



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 25877 / 16.07.2026

Nesecret, ex. ____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMATICE PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE
str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna august 2026

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. 25876 din 16.07.2026

Analizând Raportul de Specialitate nr. 25878 / 16.07.2026 prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMATICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE** str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 2/7.034/24.03.2026 și Avizul Arhitectului-șef nr. 3 din 18.06.2026;

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

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUN:

Art.1-Se aprobă/respinge PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMATICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenurile înscrise în CF nr. 56334, 56458, 56462, 56662 și 57960 Câmpia Turzii sub nr. cadastral 56334, 56458, 56462, 56662 și 57960 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 16.161 din 07.05.2026 care se află la Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Direcției Arhitect Șef și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2-Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei făcându-se prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

1 AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN



Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 25846/16.07.2026

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMATICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- Inițiatori: Matei Felician-Victor, Matei Olimpia-Claudia ș.a.
- Proiectant: S.C. ZAMPROIECT S.R.L.
- Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Romulus ZAMBLĂU**

arăt următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 21.066/09.06.2026 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMATICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 3/16.161/18.06.2026 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMATICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbateră și **aprobare**/respingere prezentul Proiect de Hotărâre, **în ședința ordinară din luna august 2026.**

PRIMAR,
Dorin-Nicolae LOJIGAN



Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 25877 / 16.07.2026

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea/respingerea documentației de urbanism P.U.Z.
PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMICE PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE
str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 25877 / 16.07.2026 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea:
PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI
URBANISMICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, str. NEGOIULUI, nr. 29-31,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 25877 / 16.07.2026 prin care s-a
fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**
nr. 21.066/09.06.2026 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
**PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE
UNIFAMILIALE** str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 3/16.161/18.06.2026 pentru Planul Urbanistic Zonal,
în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
Câmpia Turzii.

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

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR ZONA LFC, SUBZONA LFCm2
- regim de construire: ÎNĂLȚIMEA MAX. ADMISĂ P+1+M
- funcțiuni predominante: DE LOCUINȚE: LOCUINȚE
UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE (MAX. 4 AP.) EXISTENTE
- H max = 10 m LA CORNIȘĂ SAU STEAȘINĂ
- POT max = 35%
- CUT max = 1,05
- retragerea minimă față de aliniament = Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor
fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu
depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.
Amplasarea constructiilor noi se va face retras fata de aliniament, pentru a permite respectarea
zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie.
Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

13 m din axul drumului pentru DN;
12 m din axul drumului pentru DJ;
10 m din axul drumului pentru DC;
20 m din marginea ecartamentului pentru CF;
pe fiecare parte a acestora.

In cazul amplasarii unor locuinte cu regim mic de inaltime, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5 m

In cazul amplasarii unor locuinte colective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 10 m. ;

- retrageri minime față de limitele laterale
- retrageri minime față de limitele posterioare

In cazul in care pe limita laterala / posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea masurata la stresina / cornisa.

In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea masurata la stresina / cornisa.

Daca exista o aliniere posterioara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posterioara, iar daca nu, se vor retrage cu 1/2 din inaltimea masurata la stresina / cornisa.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

III ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

11.1. Teritoriului studiat in prezentul P.U.Z. este situat in unitatea de referinta LFCm2

11.2. Zonificarea functionala a zonei studiate cuprinde :

- Zona de locuinte individuale cu suprafata de 4688 mp -83,34%
- Zona de circulatie cu suprafata de 931 mp -16,66% din care 48 mp cedati pentru corectie drum public (str. Negoiiului)

Zona de locuinte individuale cu suprafata de 4688 mp cuprinde :

- Zona construita : maxim 1640 mp (max 35%)
- Aleii, parcuri si trotuare : cca 1172 mp (25%)
- Zona verde, gradina : cca 1876 (40%)

Zona de circulatie cu suprafata de 931 mp cuprinde urmatoarele subunitati :

- Carosabil : 749 mp (78,68%)
- Trotuare :182 mp (21,32%)

Zona locuinte individuale cu suprafata de 4688 mp cuprinde urmatoarele parcele:

- parcela 1 teren de constructii cu supraf. de 649 mp, acces la parcela -S si V ; front 13,04 m, adancime 52,66 m
- parcela 2 teren de constructii si arabil cu supraf. de 1722 mp, acces la parcela -V ; front 32,79 m, adancime 53,15 m
- parcela 3 teren de constructii cu supraf. de 520 mp , acces la parcela -N ; front 35,76 m, adancime 14,71 m
- parcela 4 teren de constructii cu supraf. de 438 mp , acces la parcela -N ;front 30,13 m, adancime 14,78 m

- parcela 5 teren de constructii cu supraf. de 438 mp , acces la parcela -N ; front 30,00 m, adancime 14,85 m
- parcela 6 teren de constructii cu supraf. de 438 mp , acces la parcela -N ; front 29,87 m, adancime 14,91 m
- parcela 7 teren de constructii cu supraf. de 438 mp , acces la parcela -N ; front 29,64 m, adancime 14,98 m

IV PREVEDERILE LA NIVELUL UNITATIOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE UTR (denumire si simbol)

1. CARACTERUL ZONEI

1.1. Conditionari generale

Zona studiata apartine UTR LFC- zona de locuinte si functiuni complementare, subzona LFCm2 subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente. Parcelele propuse pentru constructii de locuinte vor avea accese independente si vor fi racordate la utilitatile publice, sau pot avea surse de energie neconventionala (panouri fotovoltaice, pompe de caldura, etc)

1.2. Servituti generale

Pentru accese individuale la fiecare parcela se creaza o zona de circulatie (carosabil cu alveola supralargita in dreptul acceselor si un trotuar adiacent pe partea cu frontul de locuinte) care ramane in proprietate in cote parti pentru fiecare din beneficiarii parcelor pentru constructii de locuinte, astfel nu este necesara crearea de servituti de trecere. Acest drum creat poate fi cedat domeniului public cu acceptul tuturor proprietarilor si administratorul domeniului public.

2.UTILIZAREA FUNCTIONALA

2.1 Utilizari admise

FUNCTIONEA DOMINANTA : : locuinte unifamiliale / semicolective-max 4 ap) propuse cu regim mic de inaltime : max 3 niveluri (P+2 ; D+P+1 ; P+1+M)

FUNCTIONI COMPLEMENTARE : : intreprinderi mici nepoluante, comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica, prestari servicii (coafor, frizerie, reparatii aparate casnice, florarie, xerox) profesii liberale, dispensare, cabinete medicale, sedii firma, gradinite /crese si sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, parcuri, garaje, gradini, spatii verzi, locuri de joaca pt copii, echipare edilitara.

2.2 Utilizari admise cu conditii :

Extinderi, adaugiri pentru ridicarea confortului care sa nu depaseasca procentul de ocupare sau coeficientul de utilizare propus, si iar pentru mansardarea podurilor existente fara modificarea volumetriei se poate depasi coeficientul de utilizare.

2.3 Utilizari interzise :

Discoteca, club, unitati productive poluante sau incomode care genereaza trafic, unitati agro-zootehnice, ateliere , spalatorii auto, curatatorii chimice, depozite en gros, colectare deseuri, etc.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE

3.1 Cartacteristici ale parcelor

Parcelele au o suprafata variabila intre 438 si 1722 mp

Pot fi dezmembrate sau alipite fara intocmirea unui nou studiu dar parcela nou create sa nu fie mai mica de 300 mp.

Nu este obligatoriu condita ca frontul la strada sa fie mai mic decat adancimea parcelei

3.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament

- **Aliniamentul** este considerat limita de separare între domeniul public sau privat (strazi) și terenul pentru construcții (limita la stradă). Sunt necesare cedări din proprietate particulară în proprietatea domeniului public pentru corectie circulație -fasie la stradă cu lățimea cuprinsă între 1,86 m (sud) și 3,04 m (nord)

- **Limita alinierii**

-retragere min. 6,0 m fata de aliniament pentru P2

-retragere min. 3,0 m fata de aliniament pentru: P1, P3, P4, P5, P6, P7

-retragere min. 4,0 m fata de str. Negoiiului pentru P7 (determinat de front existent)

- Nu se accepta iesiri ale soclului imprejuririi in exterior datorita grosimii acestuia obligatoriu toti proprietarii sa execute soclul de la aliniament spre interiorul parcelei.

3.3. Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

Retrageri fata de limita posterioara:

-min 1,0 m fata de limita posterioara pentru P1

-min 30,0 m fata de limita posterioara pentru P2

-min 2,0 m fata de limita posterioara pentru: P3, P4, P5, P6, P7,

Retrageri fata de limitele laterale

-min 1,0 m fata de o limita laterala

-min 6,0 m fata de cealalta limita laterala

Se va respecta prevederile codului civil referitor la vizibilitatea spre o proprietate invecinata si conditiile privind insorirea cladirilor.

3.4 Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

-Distanța între clădirile principale pe parcela -minim 3 m

-Anexele de tip garaje sau foioare pot fi alipite de clădirea principală

3.5 Conditii de acces si circulatii

-Acces pe latura S și E la parcela P1

-Acces pe latura V la parcela P2,

- Acces la latura N la parcela P3, P4, P5, P6, P7

-Accesul auto și alea carosabilă în incinta care constituie și zona de parcare se realizează lateral de construcția principală, sau pe direcția garajului auto individual sau incorporate la parterul sau demisolul clădirii principale.

Circulația majoră în zona este asigurată de strada Negoiiului care face legătura zonei studiate cu celelalte UTR-uri sau alte artere de circulație.

Strada Negoiiului este o stradă existentă asfaltată cu un gabarit redus al carosabilului. Această stradă s-a prelungit pentru a deservi alte terenuri care au luat o dezvoltare prin elaborarea de planuri urbanistice.

Pentru accesul la locuințe se propune o alee cu o bandă de circulație de 3,5 m cu aleele de refugiu prin supralargire la 2 benzi, respectiv în zona acceselor în curte și cu o zonă de întoarcere la capăt racordată cu alea propusă la nord în varianta creerii unui inel cu sens unic.

Pentru fluidizarea circulației în zona, noi propunem realizarea acestui inel carosabil cu sens unic și aleele de refugiu și acces în curți. Alea cu sens unic propusă cu intrare din str. Negoiiului (PUZ anterior) și ieșire tot în strada Negoiiului (PUZ inițiat) va avea o bandă de circulație carosabilă de 3,5 m lățime cu supralargiri în poziția acesurilor la fiecare parcelă și un trotuar adiacent cu lățimea de 1,5 m. Prin realizarea de 7 locuințe unifamiliale traficul în zona nu se va mări semnificativ.

Pentru reglementarea circulației sunt necesare trecerea unor terenuri din proprietate particulară în proprietatea domeniului public.

Pe partea unde alea nu are trotuar alea carosabilă va fi prevăzută cu un spațiu de gabarit de 20 cm până la limita împrejuririlor, pentru ca autoturismele sau alte vehicule să nu aibă coliziune cu împrejurirea.

Caile de acces auto si pietonal se vor proiecta conform Normativului indicativ NP 051/2001.
Parcarile se vor amenaja in interiorul parcelelor si se vor dimensiona conform Normativ P 132/1993.
Modernizarea strazilor cu covor asfaltic, trotuare si zone verzi adiacente se face dupa finalizarea lucrarilor de bransare a locuintelor si in functie de planificarea investitiilor de catre Mun. Campia Turzii.

3.6. Stationarea vehiculelor

- Este interzis stationarea autovehiculelor pe zona aleii carosabile
- Este permisa oprirea pe termen scurt pe zona alveolelor create special si pentru a permite depasirea.
- Parcarea autoturismelor este obligatorie sa se faca in incinta.

3.7. Inaltimea maxima a constructiilor

- Regimul de inaltime : maxim 3 nivele (P+2 ; D+P+1 ; P+ 1+M)
- Se pot executa locuinte si cu subsol, sau demisol . In cazul cladirilor cu demisol acesta va fi considerat nivel iar regimul de inaltime max poate fi D+P+1 sau D+P+M,
- Inaltimea la cornisa maxim 10 m fata de CTN.

3.8. Aspect exterior al constructiilor

- Constructiile vor avea o arhitectura simpla urbana, inscrisa tendintelor actuale, cu precadere de compozitie volumetrica si mai putin de desen de fatada, moderna dar sa se incadreze in arhitectura locala, cu utilizarea materialelor autohtone durabile, fara folosirea azbocimentului, sau a tablei de orice fel, exceptandu-se tigla metalica.

3.9. Conditii de echipare edilitara

- Este necesara prelungirea retelelor publice pe aleea propusa.
- Este obligatoriu racordarea locuintelor la retelele de apa si canalizare. Racordarea se face prin bransare subterana la retelele publice.
- Racordarea la retelele de energie electrica sau gaze naturale se face prin prelungirea retelei pe aleeapropusa si bransare subterana, dar se poate opta si pentru energie neconventionala-panouri fotovoltaice si pompe de caldura.

3.10. Spatii verzi

- Locatarii au sarcina de a intretine spatiile verzi.
- Suprafata de spatii verzi si garadina -minim 20%
- Zona verde se amenajeaza cu gazon, gard viu si alte specii de arbori, arbusti sau pomi fructiferi autohtoni.

3.11. Imprejmuiri

- Se vor respecta reglementarile din regulamentul general cu completarile ulterioare
- Imprejmuirile se vor realiza din garduri cu parapet intre 0-1,5 m si panouri transparente la strada, cu inaltimea de max 2,2 m. Intre proprietati se pot executa si garduri cu panouri pline fara a depasi inaltimea de 2,2 m.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1 Procentul de ocupare al terenului: max 35%

4.2 Coeficientul de utilizare al terenului: max 1,05

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

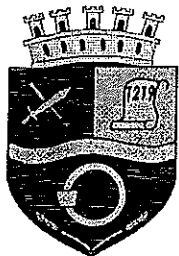
- Se pot realiza alipiri si parcelari in limitele regulamentului actual fara intocmirea altui studiu, dar parcela sa nu fie mai mica de 300 mp.
- Pentru depasirea procentului de ocupare a terenului sau a coeficientului de utilizare se va intocmi un studiu suplimentar.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, str. NEGOIULUI, nr. 29-31,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem emiterea unei hotărâri conf. Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56, alin. (7) în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

ARHITECT-Șef,
Ing. Ioana-Simona ONIȘOR





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 21.066 / 09.06.2026

Nesecret, ex.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.06.09 13:58:10 EEST
Reason: sign
Location: ro

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea **PUZ și RLU** aferent pentru lucrarea:
**PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**
str. Negoiului, nr. 29-31
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 27 din 21.03.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism aflate în competența de aprobare a Consiliului Local Câmpia Turzii.

OBIECT: Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru lucrarea: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, str. Negoiului, nr. 29-31 în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj,

Inițiatori: **MATEI FELICIAN VICTOR și alții,**
Câmpia Turzii, Str. Horea nr. 1, jud. Cluj

Proiectant: **S.C. ZAMPROIECT S.R.L.,**
Mun. Câmpia Turzii, str. Decebal, nr. 26, jud. Cluj

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului de informare și consultare a publicului, stabilit în Documentul de planificare nr. 8.214/05.03.2025.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 2/7.034 din 24.03.2026;**
- **Certificat de Urbanism nr. 23 din 18.02.2026.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, str. Negoiului, nr. 29-31 în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, în cuprinsul căruia au fost prevăzute etapele ce urmează a fi parcurse, reglementate de Ordinul 2701/2010, după cum urmează:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Anunțul privind intenția de elaborare PUZ, afișat în etapa pregătitoare, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-lui, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost publicat de Primăria Câmpia Turzii pe pagina proprie de internet în perioada **18.05.2026-19.05.2026**.

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a PUZ, prin amplasarea de panouri conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Câmpia Turzii.

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ - s-a desfășurat începând cu data de **20.05.2026**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **20.05.2026** pe site-ul Primăriei Câmpia Turzii a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost afișat și de investitor pe panouri – B. Model panou 2.

Totodată, proprietarii imobilelor situate limitrof zonei studiate, au fost anunțați cu privire la inițierea elaborării planului urbanistic zonal, prin trimitere poștală cu confirmare de primire și/sau invitație scrisă la întâlnire transmisă direct. Etapa 2 s-a încheiat, conform anunțului publicat pe site-ul primăriei, în data de **29.05.2026**.

Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Câmpia Turzii.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Câmpia Turzii nu a fost solicitată pentru consultare. Nu au fost depuse observații/obiecțiuni cu privire la propunerile din PUZ ale inițiatorului.

A fost afișat pe pagina proprie de internet a primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de **28.05.2026 ora 14:00**. La dezbaterea publică organizată în **28.05.2026** nu a participat nici o persoană. Nu au fost depuse observații/obiecțiuni cu privire la propunerile din PUZ ale inițiatorului.

ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2003 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Câmpia Turzii privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui fundamentează hotărârea Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. Prezentul Raport de informare și consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

**AVIZAT VICEPRIMAR,
Sabin Marcel GHEMEȘ**

Digitally signed by SABIN-MARCEL
GHEMES
Date: 2026.06.09 09:14:06 EEST
Reason: sign
Location: ro

**ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR**

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONISOR
Date: 2026.06.09 08:52:08 EEST
Reason: sign
Location: ro

**Redactat: Alexandru BALOGH - consilier
2 ex.**

Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.06.09 08:49:58 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

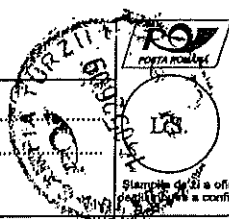
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

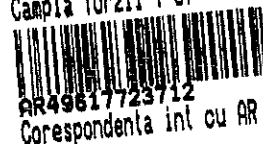
Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Campia Turzii 1 of



Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înșopola la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	16680		Str.	16680
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud.	Sector	
Confirm primirea	Data 15.05.2012		Data 15.05.2012	
(semnătură destinatar)				
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
Bartus Stefan	dest			
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPIA TURZII

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

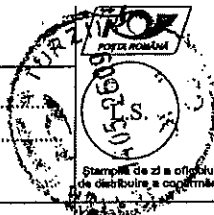
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

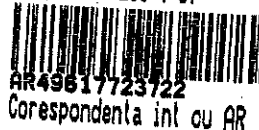
Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Campia Turzii 1 of



Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înșopola la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	16681		Str.	16681
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud.	Sector	
Confirm primirea	Data 15.05.2012		Data 15.05.2012	
(semnătură destinatar)				
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
Covaci Gheorghe	dest			
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPIA TURZII

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

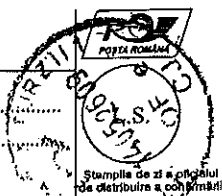
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

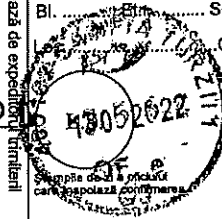
Greutate



Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.	
Bl.	Et.	Sc. Ap. Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data
	(semnătură destinatar)	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului	
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

A se înșopila la expeditor

Str. 16682 (nume și prenume, denumirea) Nr. PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
Bl. Sc. Ap. Cod poștal
Com. Jud./Sector CAMPIA TURZII



Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatar refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Tipărit la Fabrica de Timbre

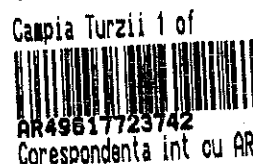
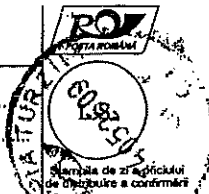
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.	
Bl.	Et.	Sc. Ap. Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data
	(semnătură destinatar)	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului	
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

A se înșopila la expeditor

Str. 16684 (nume și prenume, denumirea) Nr. PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Com. Jud./Sector CAMPIA TURZII



Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Tipărit la Fabrica de Timbre

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Campia Turzii 1 of



AR49617723752

Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii:		A se înșopola la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector		
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea		Data	
	(semnătura destinatar)			
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului		
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Campia Turzii 1 of



AR49617723762

Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii:		A se înșopola la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector		
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea		Data	
	(semnătura destinatar)			
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului		
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 28-1-29 1/3 A4 11

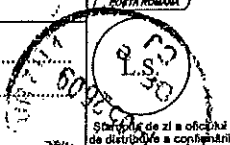
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Campia Turzii 1 of



AR49617723772

Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Se completează de destinatarul trimiterii	Str.	16688	Sc.	Ap.
	Bl.			
	Et.			
	Sc.			
	Cod poștal			
	Loc.	Campia Turzii	Jud./Sector	
	Confirm primirea		Data	13.05.2012
	(semnătură destinatar)			
	Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului	
	(gradul de rudenă, delegat, împuternicit)			

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 H

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

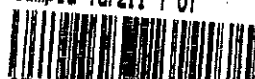
Valoare lei Ramburs lei

Greutate



C

Campia Turzii 1 of



AR49617723782

Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Se completează de destinatarul trimiterii	Str.	16692	Sc.	Ap.
	Bl.			
	Et.			
	Sc.			
	Cod poștal			
	Loc.	Campia Turzii	Jud./Sector	
	Confirm primirea		Data	13.05.2012
	(semnătură destinatar)			
	Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului	
	(gradul de rudenă, delegat, împuternicit)			

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 H

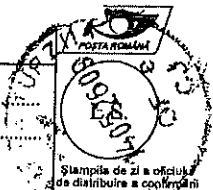
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Campia Turzii 1 of



AR49617723782

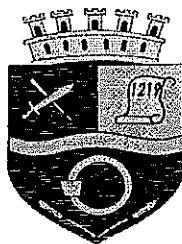
Correspondența înl cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: TORDAY ANDREI (nume și prenume, denumirea)	
	Str. Eminescu Nr. 19D	
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
	Loc. Campia Turzii Com. Jud. / Sector	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea Data 13.05.2022 (semnă și destinatar)	
	Nume și prenume primitor Torday Andrei Calitatea primitorului dux (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	
A se înapoia la expeditor		
Str. 16693 (nume și prenume, denumirea) Nr.		
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal		
Loc. Com.		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător **Ru**

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 16.680 din 11.05.2026

Nesecret, ex. _1_

CĂTRE,
BARTUȘ ȘTEFAN
Str. Nicolae Titulescu, nr. 72
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Negoilului, nr. 29-31 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, inițiatori – Matei Victor Felician și alții aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 20.05.2026 – 29.05.2026 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 28.05.2026, ora 14,00 la sediul Primăriei, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.12 08:13:55 EEST
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

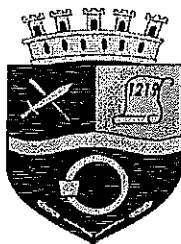
Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.05.11 13:14:33 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.05.11 15:57:00 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.05.11 13:20:49 EEST
Reason: sign
Location: ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 16.681 din 11.05.2026

Nesecret, ex. _1_

CĂTRE,
COVACI GHEORGHE
Str. Cicoarei, nr. 19
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Negoîului, nr. 29-31 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, inițiatori – Matei Victor Felician și alții aflată în dezbateră publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 20.05.2026 – 29.05.2026 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 28.05.2026, ora 14,00 la sediul Primăriei, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.12 08:14:11 EEST
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

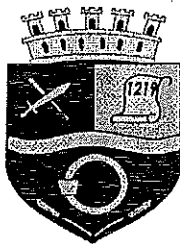
Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.05.11 13:14:58 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.05.11 15:57:01 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.05.11 13:20:50 EEST
Reason: sign
Location: ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 16.682 din 11.05.2026

Nesecret, ex. _1_

CĂTRE,

GHERMAN IULIU
Str. Nicolae Titulescu, nr. 70
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Negoifului, nr. 29-31 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, inițiatori – Matei Victor Felician și alții aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 20.05.2026 – 29.05.2026 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 28.05.2026, ora 14,00 la sediul Primăriei, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.12 08:14:25 EEST
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

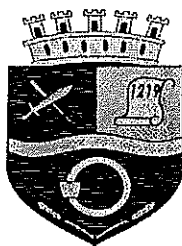
Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.05.11 13:15:18 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.05.11 15:57:01 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.05.11 13:20:51 EEST
Reason: sign
Location: ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 16.684 din 11.05.2026

Nesecret, ex. _1_

CĂTRE,
POP OVIDIU
Str. Emil Racoviță, nr. 19E
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Negoilului, nr. 29-31 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, inițiatori – Matei Victor Felician și alții aflată în dezbateră publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 20.05.2026 – 29.05.2026 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 28.05.2026, ora 14,00 la sediul Primăriei, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.12 08:17:19 EEST
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.05.11 13:15:41 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.05.11 15:57:02 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.05.11 13:20:52 EEST
Reason: sign
Location: ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 16.685 din 11.05.2026

Nesecret, ex. _1_

CĂTRE,

POPA COSMIN CONSTANTIN
Str. Emil Racoviță, nr. 19F
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Negoifului, nr. 29-31 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, inițiatori – Matei Victor Felician și alții aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 20.05.2026 – 29.05.2026 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 28.05.2026, ora 14,00 la sediul Primăriei, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.12 08:17:34 EEST
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

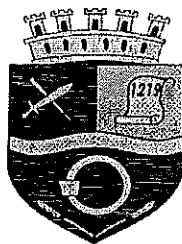
Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.05.11 13:16:00 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.05.11 15:57:03 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.05.11 13:20:53 EEST
Reason: sign
Location: ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 16.687 din 11.05.2026

Nesecret, ex. _1_

CĂTRE,

POPA EUGEN
Str. Emil Racoviță, nr. 19G
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Negoiului, nr. 29-31 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, inițiatori – Matei Victor Felician și alții aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 20.05.2026 – 29.05.2026 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 28.05.2026, ora 14,00 la sediul Primăriei, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.12 08:17:51 EEST
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

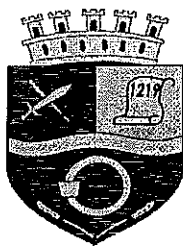
Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.05.11 13:16:18 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.05.11 15:57:03 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.05.11 13:20:54 EEST
Reason: sign
Location: ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 16.688 din 11.05.2026

Nesecret, ex. _1_

CĂTRE,
SOPORAN IOAN GRIGORE
Str. Emil Racoviță, nr. 19C
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Negoiului, nr. 29-31 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, inițiatori – Matei Victor Felician și alții aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 20.05.2026 – 29.05.2026 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 28.05.2026, ora 14,00 la sediul Primăriei, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.12 08:20:42 EEST
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

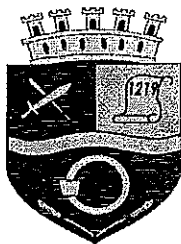
Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.05.11 13:16:36 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.05.11 15:57:04 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.05.11 13:20:54 EEST
Reason: sign
Location: ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 16.692 din 11.05.2026

Nesecret, ex. __1__

CĂTRE,
STANCIU CONSTANTIN
Str. Nicolae Titulescu, nr. 68
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Negoilului, nr. 29-31 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, inițiatori – Matei Victor Felician și alții aflată în dezbateri publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 20.05.2026 – 29.05.2026 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 28.05.2026, ora 14,00 la sediul Primăriei, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.12 08:20:55 EEST
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

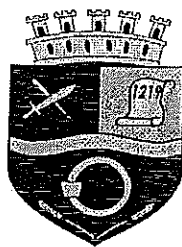
Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.05.11 13:17:01 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.05.11 15:57:04 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.05.11 13:20:55 EEST
Reason: sign
Location: ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 16.693 din 11.05.2026

Nesecret, ex. _1_

CĂTRE,
TORDAY ANDREI
Str. Emil Racoviță, nr. 19D
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Negoiului, nr. 29-31 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru: **PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, inițiatori – Matei Victor Felician și alții aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 20.05.2026 – 29.05.2026 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 28.05.2026, ora 14,00 la sediul Primăriei, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.12 08:21:07 EEST
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH

2 ex.

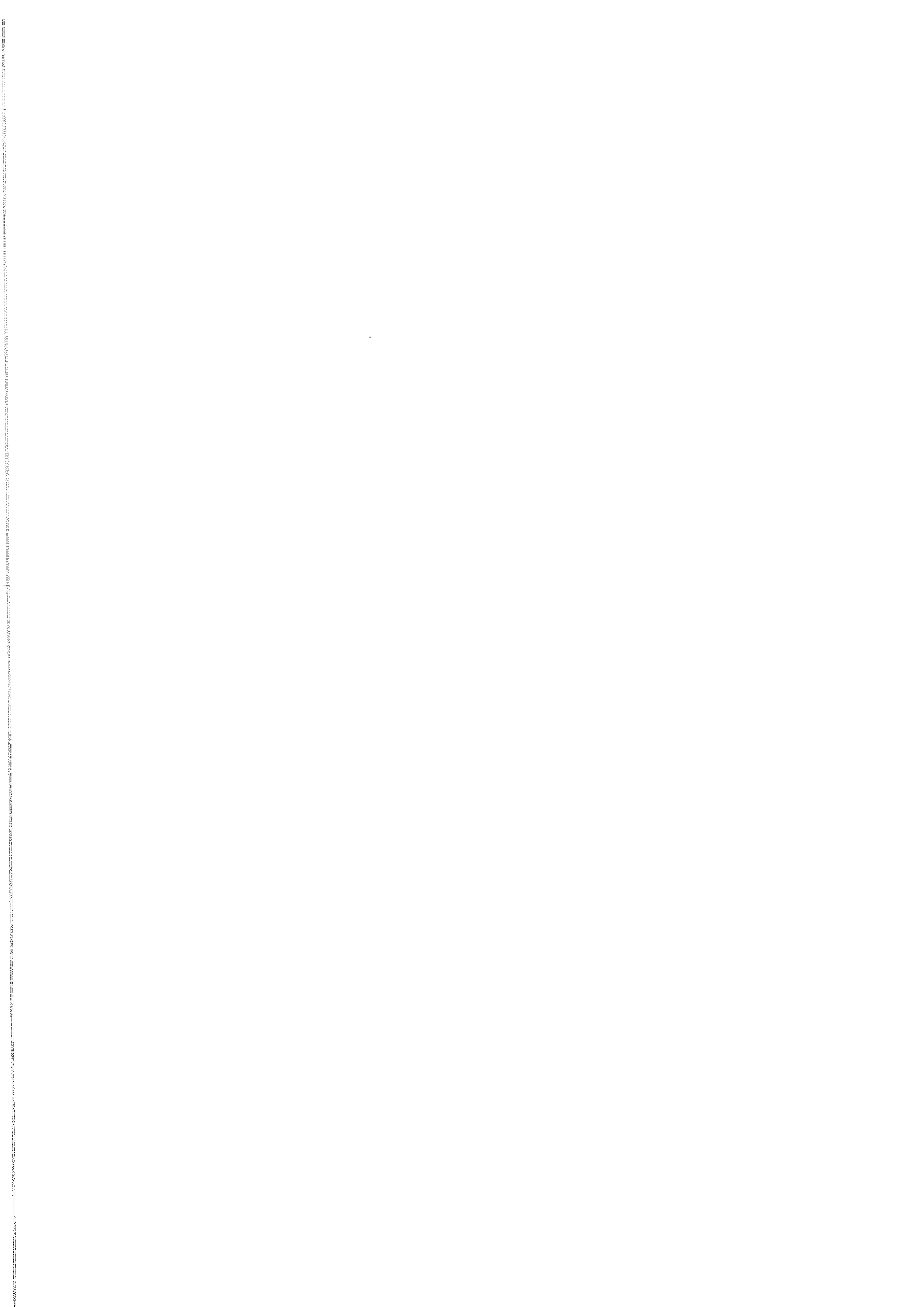
Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.05.11 13:17:26 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

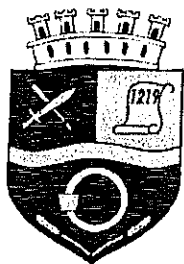
SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.05.11 15:57:05 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.05.11 13:20:55 EEST
Reason: sign
Location: ro





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Str. Laminoriștilor, nr. 2-4,

Tel: (+40) 264368002; Fax (+40) 372007061

Email: primaria@campiaturzii.ro

Web: www.campiaturzii.ro

Nr. 5236 din 17/02/2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL
CÂMPIA TURZII
Date: 2026.02.16 11:07:01 GMT+02:00
Reason: Nr.23/18-02-2026
Location: ro

În scopul: PUZ PARCELARE SI REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
UFAMILIALE

Ca urmare a cererii adresate de Matei Victor Felician si altii cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul
Campia Turzii, oras/comuna satul -, sectorul -, cod poștal 405100, strada Horea, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -,
ap. -, tel. -, e-mail -: înregistrată la nr. 5236 din 13/02/2026,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, municipiul Câmpia Turzii, oras/comuna -
satul -, cod poștal 405100, str. Negoilului, nr. 29-31, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin EXTRASE
CF NR. 56334, 56458, 56462, 56662, 57960 CAMPIA TURZII, EXTRASE DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE
SITUATIE;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea
Consiliul Local Câmpia Turzii nr. 119 / 20.12.2012,

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilele înscrise în C.F. nr. 56334, 56458, 56462, 56662, 57960 Campia Turzii, cu nr. cad. 56334, 56458,
56462, 56662, 57960 cu suprafața totală de 5.619 mp sunt situate în intravilanul municipiului Campia Turzii.
IMOBILELE - TERENURI - NU SUNT INCLUSE în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona
de protecție a acestora. Imobilele terenuri se afla în proprietate particulară.

2. REGIMUL ECONOMIC :

(LFCm2)

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe:

locuințe unifamiliale / semicolective (max. 4 ap.) existente, cu regim mic de înălțime P - P+M - P+1+M;

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

- întreprinderi mici nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu marfuri de folosință zilnică,
prestări servicii (coafor, frizerie, reparații aparate casnice, florarie, xerox) / profesii liberale, dispensar /
cabinet medical, sedii firme, dacă Sutila este sub 100 mp și cu condiția să nu genereze transporturi grele, să
nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să
nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
creșe / grădinite, dacă suprafața utilă este sub 100 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă;
circulație pietonală și carosabilă;
parcări, garaje;
grădini;
spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii;
construcții și amenajări de echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc
condițiile prezentului regulament (art. 2 și 3).

Utilizări permise cu condiții:

CONFORM
CU ORIGINALUL

- sunt permise extinderi / adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 30 mp suprafata construita la sol;

- mansardarea podurilor, pe baza de expertiza tehnica;

Utilizari interzise:

- discoteca, club;

- unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;

- unitati agro-zootehnice;

- adaposturi pentru animale / abatoare;

- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;

- curatorii chimice;

- constructii provizorii de orice natura;

- depozite en gros / de substante inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

- se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort

pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, etc.;

- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;

- orice lucrari de extindere la cladirile de locuit existente, fara racordare la retele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire.

3. REGIMUL TEHNIC :

Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite, de minimum 10 m pentru cladiri cuplate si pentru cladiri izolate;

- suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri cuplate si pentru cladiri izolate;

- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

- acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

Amplasarea constructiilor noi se va face retras fata de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie.

Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

13 m din axul drumului pentru DN;

12 m din axul drumului pentru DJ;

10 m din axul drumului pentru DC;

20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

CONFORM
CU ORIGINALUL

in cazul amplasarii unor locuinte cu regim mic de inaltime, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5 m

in cazul amplasarii unor locuinte colective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 10 m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele

in cazul in care pe limita laterala / posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

in cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea masurata la stresina / cornisa.

in cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea masurata la stresina / cornisa.

aca exista o aliniere posterioara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posterioara, iar daca nu, se vor retrage cu 1/2 din inaltimea masurata la stresina / cornisa.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii intre cladiri (cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa / stresina a celei mai inalte dintre ele, $D = H$). Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau care impun iluminare artificială. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Se va asigura gabaritul necesar intervențiilor în caz de incendiu (latime = 3,80 m și înălțime = 4,20 m).

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Circulatii / accese carosabile

Accesele la parcelele introduse in intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Nationale de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania, vezi plansele D1-D2.

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cele cu o lungime de 30 m - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. In cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cele cu o lungime de maximum 30 m - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime de minim 3,80 m si 4,20 m inaltime.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Circulatii / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrade de protectie ($h=0,90$ m), sau spatiu verde de siguranta.

Stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta cailor pietonale va fi in profil longitudinal max. 5%, / in profil transversal max. 2%.

Derivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor / portilor situate la parterul cladirilor.

Necesarul de parcaje

Toate locuintele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcela.

Pentru constructiile de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare publice dupa cum urmeaza: cate 1 loc de parcare la 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu; cate 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte semicolective / colective cu acces propriu si lot folosit in comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Inaltimea maxima a cladirilor

Inaltimea maxima admisibila va fi P+1+M

La fronturi se vor respecta inaltimile existente, preluandu-se cotele cladirilor invecinate. Daca se implanteaza intre doua constructii existente, noua cladire va fi la cornisa cu 0,50 m mai jos/sus fata de cladirile existente si la coama cu 1 m mai jos/sus fata de cladirile existente. Daca se implanteaza intre o cladire existenta si un spatiu neconstruit, diferenta de 0,50 m la cornisa si 1 m la coama se raporteaza la cladirea existenta. In interiorul parcelelor se aplica aceleasi reguli privind cladirile alipite sau zidurile de inchidere asezate pe limitele separatoare. Propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje sau sa sustina insertia in sit.

In cazul cladirilor situate pe colt, la racordarea intre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta

este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundara pe întreaga parcela; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descrescere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei:

- fatada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;
 - se poate utiliza tamplarie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, uși și închideri de balcoane / logii, cu condiția să se trateze unitar întreaga fatadă folosind aceleași dimensiuni, materiale și culori.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se interzice:

- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului și acoperisului la clădirile cuplate / înșiruite;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- folosirea culorilor stridente și sclipicioase;
- utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);
- amplasarea de firme din tablă / autocolante;
- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;
- amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor și garajele / anexele trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;

- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;

- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;

- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Toate deseurile organice vor fi folosite ca îngrășământ organic.

Deseurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta și transporta la groapa de gunoi zonala.

Suprafețele rezervate pentru platforme gospodărești:

- 2,00 mp / 3 apartamente;
- 2,00 mp / locuință unifamilială;

Spatii plantate

În cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si înverzirea fatadelor și balcoanelor, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.

Se vor identifica, pașta și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Suprafețele minime rezervate pentru spații plantate, după tipul de locuință:

locuințe izolate / cuplate / înșiruite:

- 45 % din Steren;

locuințe colective și semicolective:

- 30,00 mp / ap;

Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbustilor:

Clădiri

Arbori (m)

Arbusti (m)

de partea ferestrelor

5,0

1,5

de partea peretilor fara geamuri

2,0

CONFORM
CU ORIGINALUL

Imprejmuiri
Imprejmuirea spre strada va avea parapetul cu inaltimea pana la 150 cm, din beton, zidarie de caramida sau
piatra, finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu
textura care imita piatra naturala. Inaltimea maxima la structura va fi de +2,00 m fata de cota trotuarului.
Structura imprejmuiri se va putea realiza din: stalpi metalici, zidarie de caramida sau piatra, beton armat
finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care
imita piatra naturala.

Panourile de inchidere vor putea fi: tip grilaje cu design simplu, din profile metalice, tabla perforata sau
lemn, culoare monocrom/material, fara ornamente aplicate pe structura sau panouri. Parapetul va fi opac,
din zidarie aparenta sau placari din zidarie, piatra naturala/artificiala.
Pannourile metalice transparente tip grilaje pot fi dublate de panouri transparente/translucide sau opace tip
plexiglass, policarbonat, lemn sau sticla. Pannourile pot depasi structura stalpilor pana la cota de 2,30 m fata
de trotuar.
Este interzisa folosirea tablei zincate sau a tablei cutate la imprejmuiri de la strada. Pentru imprejmuiri
laterale intre proprietati se pot folosi inchideri din tabla cutata. Pentru imprejmuiri pe limita de
proprietate cu vecini se va solicita acceptul in scris al vecinului.
Sunt interzise imprejmuiri din panouri de beton prefabricat, din piese metalice sau din tabla, precum si
folosirea de culori stridente/scldicioase.
Procentul maxim de ocupare a terenului admis:
POT = max. 35%
Sunt permise adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 30 mp suprafata
costruita la sol.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de inaltime)
CUT = max. 0,35 (parter, 4 m la cornisa sau streasina);
CUT = max. 0,70 (P+M / P+1 - 7 m la cornisa sau streasina);
CUT = max. 1,05 (P+1+M - 10 m la cornisa sau streasina);
4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A
REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :
Potrivit art. 32, al. (1), lit. c: (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se
solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau
daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiti o impun, autoritatea
publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:
lit. c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui
plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in
baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si
aprobat, dupa caz, conform competentelor.

Terenul minim care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. va respecta prev. Art. 47 alin.(1) din Legea
350/2001 si se va stabili prin avizul de oportunitate. Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare
urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone
din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata.
Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul
urbanistic general.

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizata, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibila
numai dupa obtinerea in prealabil a unui aviz de oportunitate.
In vederea elaborarii P.U.Z. se va urma procedura specifica de informare si consultare a publicului aprobata
conform Legii 350/2001 modificata si actualizata, art. 32, alin. (6), dupa aprobarea Planului Urbanistic
Zonal, in Consiliul Local, se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii Autorizatiei de
construire.

NOTA: S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul: P.U.Z PARCELAIRE SI REGLEMENTARI
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE.
Parcela generatoare a studiului P.U.Z sunt inscise in C.F. nr. 56334, 56458, 56462, 56662, 57960 CAMPIA
TURZII, nr. cad. 56334, 56458, 56462, 56662, 57960. Documentatia pentru avizul de oportunitate se
intocmeste potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 si va contine:
a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii
ropuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acestora in zona, prezentarea consecintelor economice si
sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii
privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;
() piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul
ropus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatilor, modul de asigurare a accesurilor si
utilitatilor.

Se va întocmi o documentație de urbanism fața PUZ conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru
Indicativ GM 010 2000, emisă de M.L.P.A.T.
Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism, se vor depune și obține următoarele

- Aviz de oportunitate pentru inițiere P.U.Z.
- Aviz de amplasament S.C. Compania de Apa Arie S.A.
- Aviz de amplasament S.C. Delgaz Grid S.R.L.
- Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A.
- Aviz amplasament delimitare rețele de telefonie
- Aviz sanatarea populației
- Act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului pt. PUZ
- plan topografic vizat de O.C.P.L. însoțit de proces verbal de recepție O.C.P.L. în scopul solicitării
- studiu geotehnic verificat
- Aviz Arhitect-Șef pentru P.U.Z.
- H.C.L. pentru P.U.Z.
- dovada achitării taxelor de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.
- Alte avize/acorduri/studii:
- Studii de fundamentare
- Ilustrare urbanistică

Prezentul certificat de urbanism poate/nu poate fi folosit în scopul declarat pentru/intrucât: PUZ
PARCELAȘI SI REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNEȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de
construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :
Direcția de Protecție a Mediului, Calea Dorobanților, nr.99, Cluj - Napoca, Cod 400609
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anunțor
proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva
Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anunțor
planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la
justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică
solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să
în aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se
desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizare
executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea
competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării
opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu
rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea
competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării
procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma
evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al
autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării
impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt
autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării
lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare
a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația
de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE

CONȚINUTUL
CU ORIGINALUL

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.F.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ P.U.Z. aprobat conform legii

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ AVIZ SOP

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ AVIZ ANIF

☒ ILUSTRARE URBANISTICĂ

☒ PLAN TOPOGRAFIC VIZAT OCPI

☐

☐

d.4) studii de specialitate

☒ ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT

☒ STUDIU GEO VERIFICAT AF

☒ STUDIU DE FUNDAMENTARE

☐

☐

☐

☐

CONSTAT
CU ORIGINALUL

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe

Taxa RUR -

g) Contract încheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate în urma executării lucrărilor de demolare/construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII

Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE ȘTEFAN
Date: 2026.02.17 14:09:37 EET
Reason: sign
Location: ro

Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.02.17 14:26:43 EET
Reason: sign
Location: ro

Intocmit Alexandru BALOGH

Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.02.17 14:00:32 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

ing. Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.02.17 14:07:47 EET
Reason: sign
Location: ro

Architect Șef

Achitat taxa de : 68,19 lei, conform chitanței nr. 13020202348 din 13/02/2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

CONFORM
CU ORIGINALUL

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII**

Nicolae STEFAN

Dorin Nicolae LOJIGAN

PRIMAR,

Intocmit

Arhitect Sef

data prelungirii valabilității : _____

achitat taxa de : _____ lei, conform - nr _____ din _____

CONFORM
CU ORIGINALUL

6 / 6



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56334 Câmpia Turzii

Nr. cerere	4762
Zila	06
Luna	02
Anul	2026
Cod verificare	100200218665



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii

Nr. Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56334	Teren partial împrejmuit.
Ct		

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35109 / 10/11/2020		
Act Notarial nr. 3022, din 09/11/2020 emis de Vomir Anuta;		
B1	Se înființează cartea funciara 56334 a imobilului cu numarul cadastral 56334/UAT Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51580 înscris în cartea funciara 51580;	A1
44576 / 25/10/2022		
Act Notarial nr. 2951, din 24/10/2022 emis de Vomir Anuta;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) RUS FLORIN-VASILE, și soția 2) RUS OLIMPIA, bun comun		
C. Partea III. SARCINI.		
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56334	2.054	Teren partial imprejmuit.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la construcții

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

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

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

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

Data și ora generării,
06/02/2026, 09:22

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>

)

)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56458 Cămpia Turzii

Nr. cerere	4761
Ziua	06
Luna	02
Anul	2026
Cod verificare	100200218670



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7198 Cămpia Turzii
Nr. topografic: 755/1/2/2/1/1/3

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cămpia Turzii, Loc. Cămpia Turzii

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	56458	500	Teren neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrisi privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36060 / 29/11/2006		
Sentința Civilă nr. 2349/2006, din 05/09/2006 emis de Judecătoria Turda;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare,	A1
	dobândit prin Hotărare Judecătorească, cota actuală 1/1	
1) MATEI VICTOR FELICIAN, și soția		
2) MATEI OLIMPIA CLAUDIA, bun comun		
2180 / 21/01/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1. Documente, din 21/01/2025 emis de Pascu Alexandru; Act Administrativ nr. 54155, din 21/01/2025 emis de BCPI Turda;		
B2	Se notează actualizarea datelor tehnice ale imobilului, în baza documentației cadastrale, având ca obiect atribuire numai cadastral	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrisi privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
36060 / 29/11/2006		
Sentința Civilă nr. 2349/2006, din 05/09/2006 emis de Judecătoria Turda;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE imobil de sub A1 este imobil aservit asupra căruia s-a constituit un drept de servitute de trecere cu piciorul și auto pe o lungime de 50,37 mp și o lățime de 3 m în favoarea imobilului, cu nr. top. 755/1/2/2/1/1/2, din CF 7197	A1

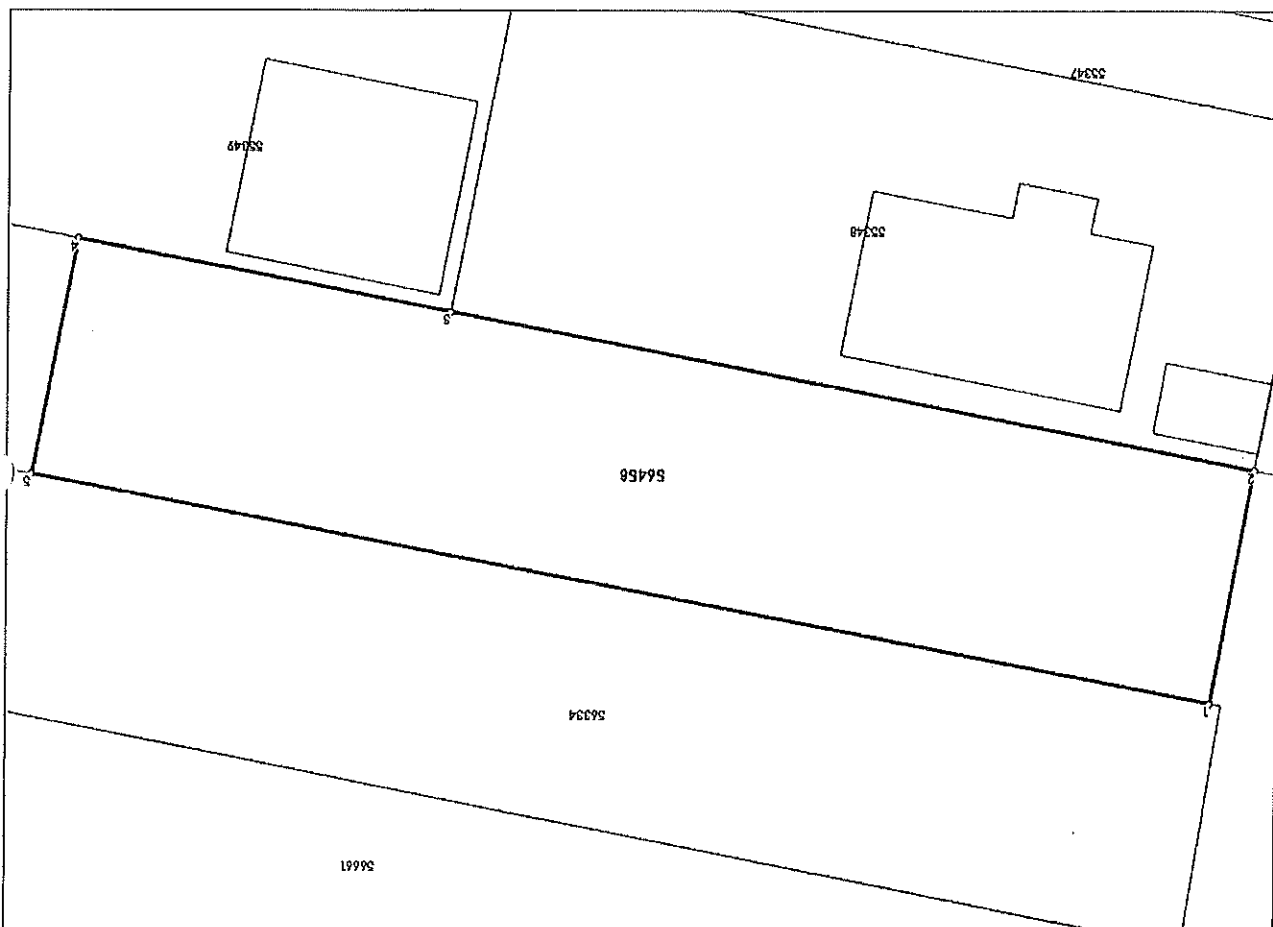
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	56458	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
		500	Teren neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIAR ÎMOBIL



Date referitoare la teren

Nr	Categorie	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	-	-	755/1/2/2/1/1 /1/3	

Date referitoare la construcții

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.892
2	3	34.418
3	4	15.95
4	5	9.962
5	1	50.369

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,
06/02/2026, 09:22

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>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 3



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56462 Cămpia Turzii

Nr. cerere	4763
Zona	06
Luna	02
Anul	2026
Cod verificare 100200219020	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7197 CAMPİA TURZII
Nr. topografic: 755/1/2/21/1/1/2

TEREN Intravilan

Adresa: jud. Cluj, UAT Cămpia Turzii, Loc. Cămpia Turzii

Nr. Ct	Nr. cadastral	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	56462	1.000	Teren neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36060 / 29/11/2006		
Sentința Civilă nr. 2349, din 01/01/2006 emis de JUDECATORIA TURDA;		
Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun		
propriu, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 1/1		
B1	1) TRİFAN LEON	A1

C. Partea III. SARCINI

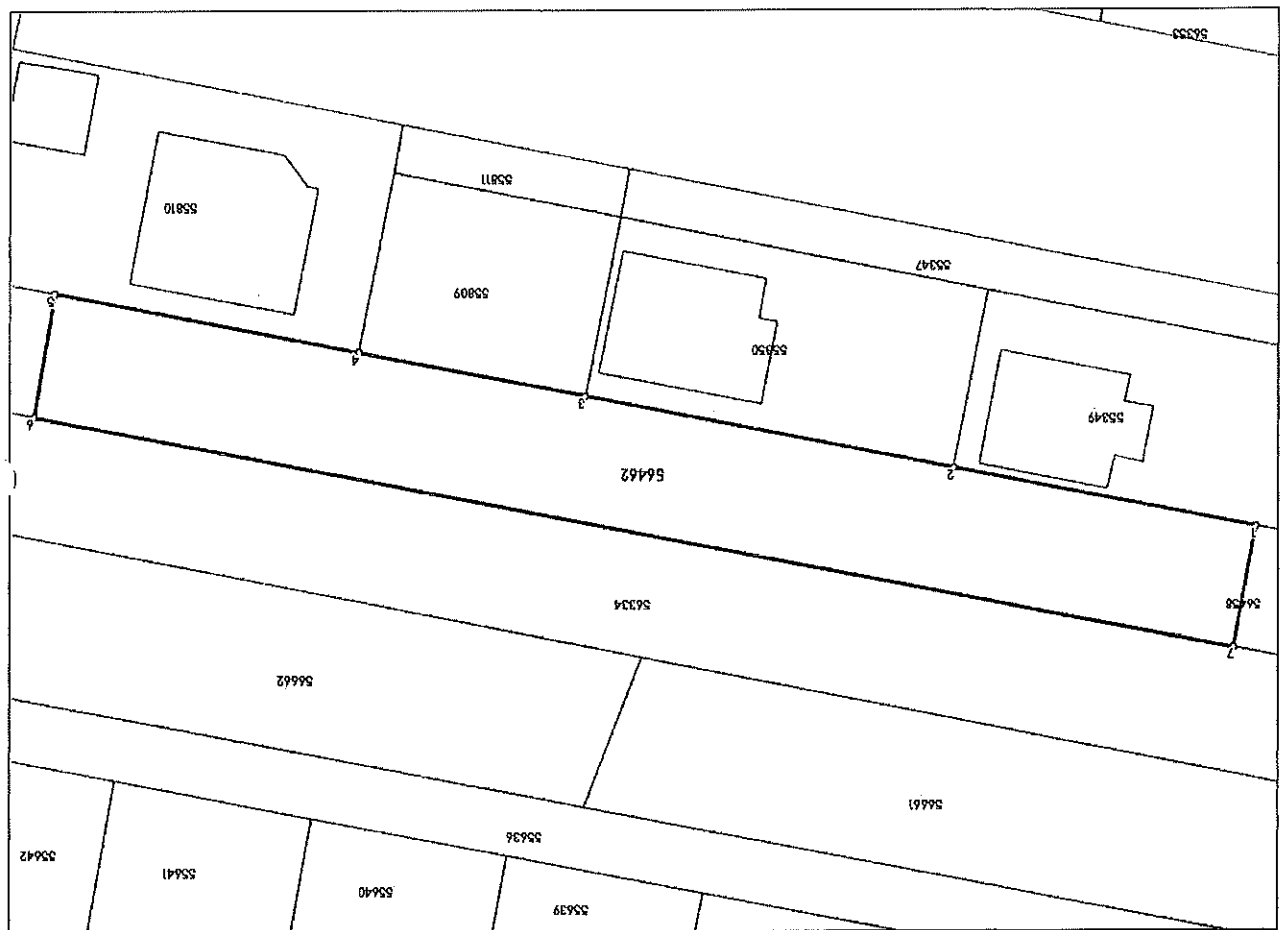
Inscrieri privind dezmembremințele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56462	1.000	Teren neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr	1	arabil	DA	1.000	-	-	755/1/2/21/1	Observații / Referințe
Crt		Categorie folosiință	Intra Vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	

Date referitoare la construcții

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

Punct inceptut	1	2	25.139
Punct sfârșit	2	3	30.664
Lungime segment (** (m)	3	4	18.782
	4	5	25.204
	5	6	10.105
	6	7	99.562

Punct	Punct	Lungime segment
7	1	9.962
început	sârșit	(" (m)

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de protecție 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 semnătura olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/02/2026, 09:22

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56662 Cămpia Turzii

Nr. cerere	4760
Zila	06
Luna	02
Anul	2026
Cod verificare 100200218667	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cămpia Turzii, Loc. Cămpia Turzii

Nr. cadastral Nr. Crt	56662	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56662	1.465	Teren împrejmuit
Teren împrejmuit la nord cu gard din plasa de sarma iar in rest nelimpjmuit.			

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrisi privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
44306 / 28/10/2021		
Act Notarial nr. 2964 SI 2965, din 27/10/2021 emis de Vomir Anuta;		
B1	Se înființează cartea funciara 56662 a imobilului cu numarul cadastral 56662 / UAT Cămpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56613 înscris în cartea funciara 56613;	A1
47697 / 15/11/2022		
Act Notarial nr. 1756, din 14/11/2022 emis de Luțerdeanu Constantin;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) RUS FLORIN-VASILE, și soția 2) RUS OLIMPIA, bun comun		
C. Partea III. SARCINI .		
Inscrisi privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	56662	Suprafață (mp)*	Observații / Referințe
		1.465	Teren împrejmuț la nord cu gard din plasa de sarma iar în rest nelîmprețuit.

* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Punct	Punct	Lungime segment
Inceput	sârșit	(m)
7	8	27.023
8	9	13.145
9	1	70.684

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 06/02/2026, 09:22

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57960 Cămpia Turzii



Nr. cerere	4764
Zlua	06
Luna	02
Anul	2026
Cod verificare	100200219019

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cămpia Turzii, Loc. Cămpia Turzii, Str. NICOLAE TITULESCU, Nr. 74

Nr.	Nr. cadastral Nr.	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	57960	600	Teren împrejmuit la nord și sud cu gard din beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

20721 / 16/05/2025

Act Notarial nr. act de dezlipire aut. nr. 861, din 15/05/2025 emis de RAD ALIN;

Se înființează cartea funciară 57960 a imobilului cu numărul cadastral 57960 / UAT Cămpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 53722 înscris în cartea funciară 53722;

Act Notarial nr. 129, din 21/08/2015 emis de Lujerdeanu Constantin;

Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4

1) MATEI OLIMPIA CLAUDIA

Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4

1) TRIFAN LEON

Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4

1) TRIFAN LEON

Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 10/48

1) MATEI OLIMPIA CLAUDIA, bun propriu

Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 10/48

1) TRIFAN LEON, și soția

2) TRIFAN LAURA, bun comun

Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin

Act Notarial nr. 9, din 07/01/2022 emis de Lujerdeanu Constantin;

Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin

Act Notarial nr. 114, din 28/01/2025 emis de BNP Rad Alin; Act Administrativ nr. 16779.1, din 06/02/2025 emis de Municipiul Cămpia Turzii; Act Administrativ nr. 2337, din 30/01/2025 emis de Municipiul Cămpia Turzii; Act Administrativ nr. 16779, din 06/02/2025 emis de Municipiul Cămpia Turzii; Act Administrativ nr. 54155, din 11/12/2024 emis de BCP

Se notează recepția documentației cadastrale având ca obiect actualizare date cadastrale - atribuire număr cadastral, modificare suprafață (de la suprafață de 975 mp la suprafață de 1120 mp), actualizare categorii de folosință, notare adresă administrativă și actualizarea construcțiilor în sensul că garașul auto din componența construcției de sub A1.1 este corp distinct.

OBSESVATII: pozitie transcrisa din CF 53722/Cămpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 5225 din 10/02/2025;

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembremințele dreptului de proprietate, sarcini de garanție și sarcini	
Referințe	NU SUNT

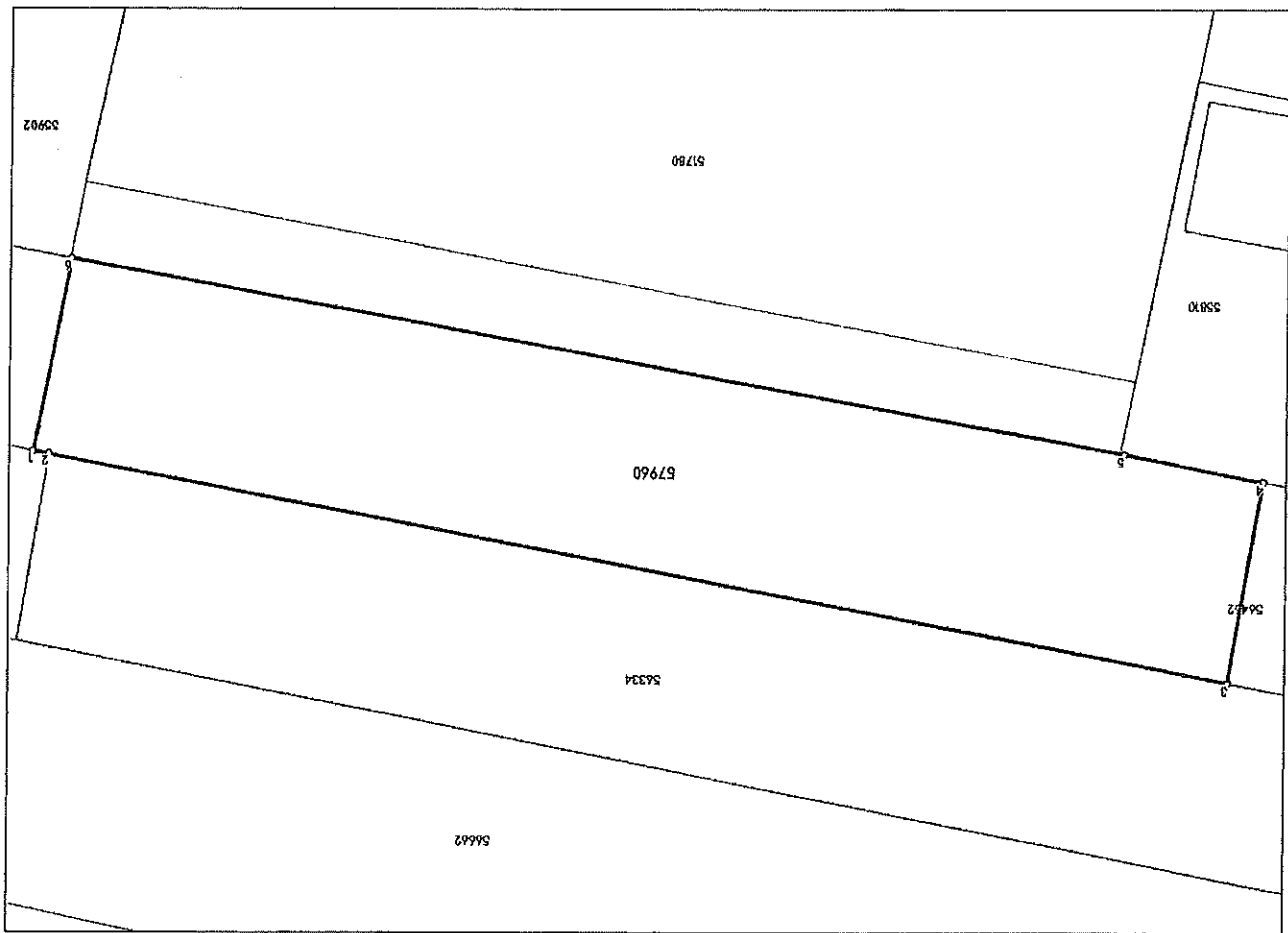
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	57960	Suprafață (mp)*	Observații / Referințe
		600	Teren împrejmuit la nord și sud cu gard din beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecte Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	arabil	DA	Suprafață (mp)	600	Tarla	-	Parcelă	-	Nr. topo	Observații / Referințe
--------	---------------------	--------	----	----------------	-----	-------	---	---------	---	----------	------------------------

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

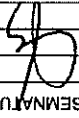
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.805
2	3	59.75
3	4	10.105
4	5	7.128
5	6	53.148
6	1	9.712

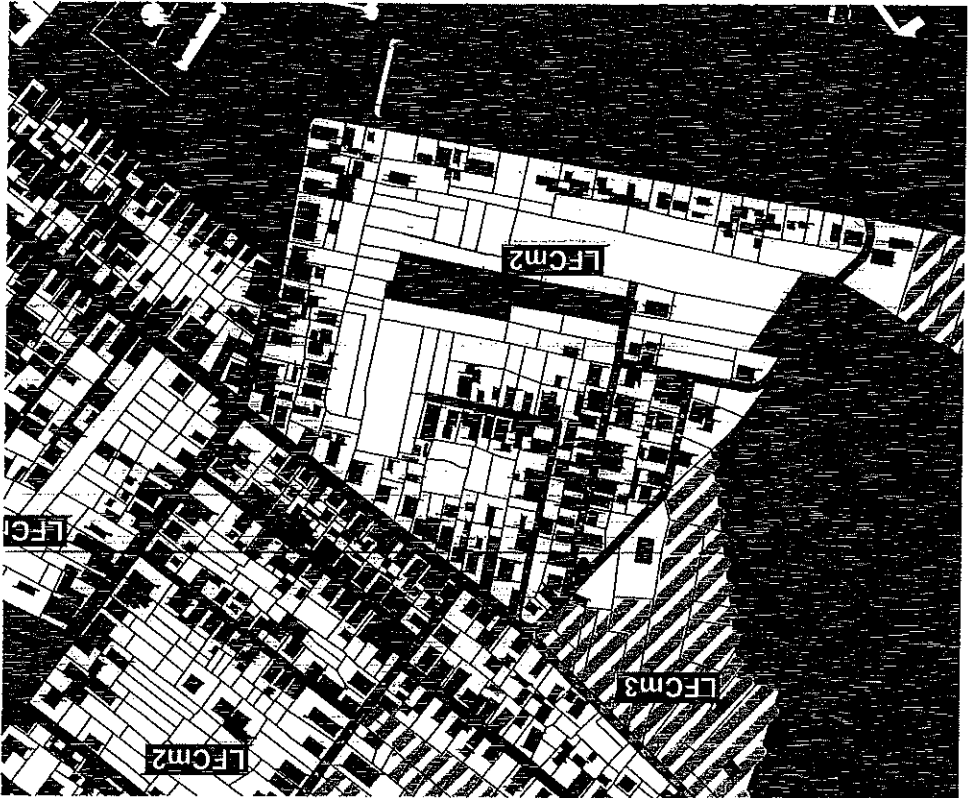
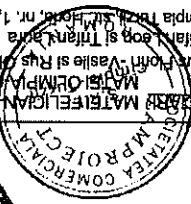
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătura olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

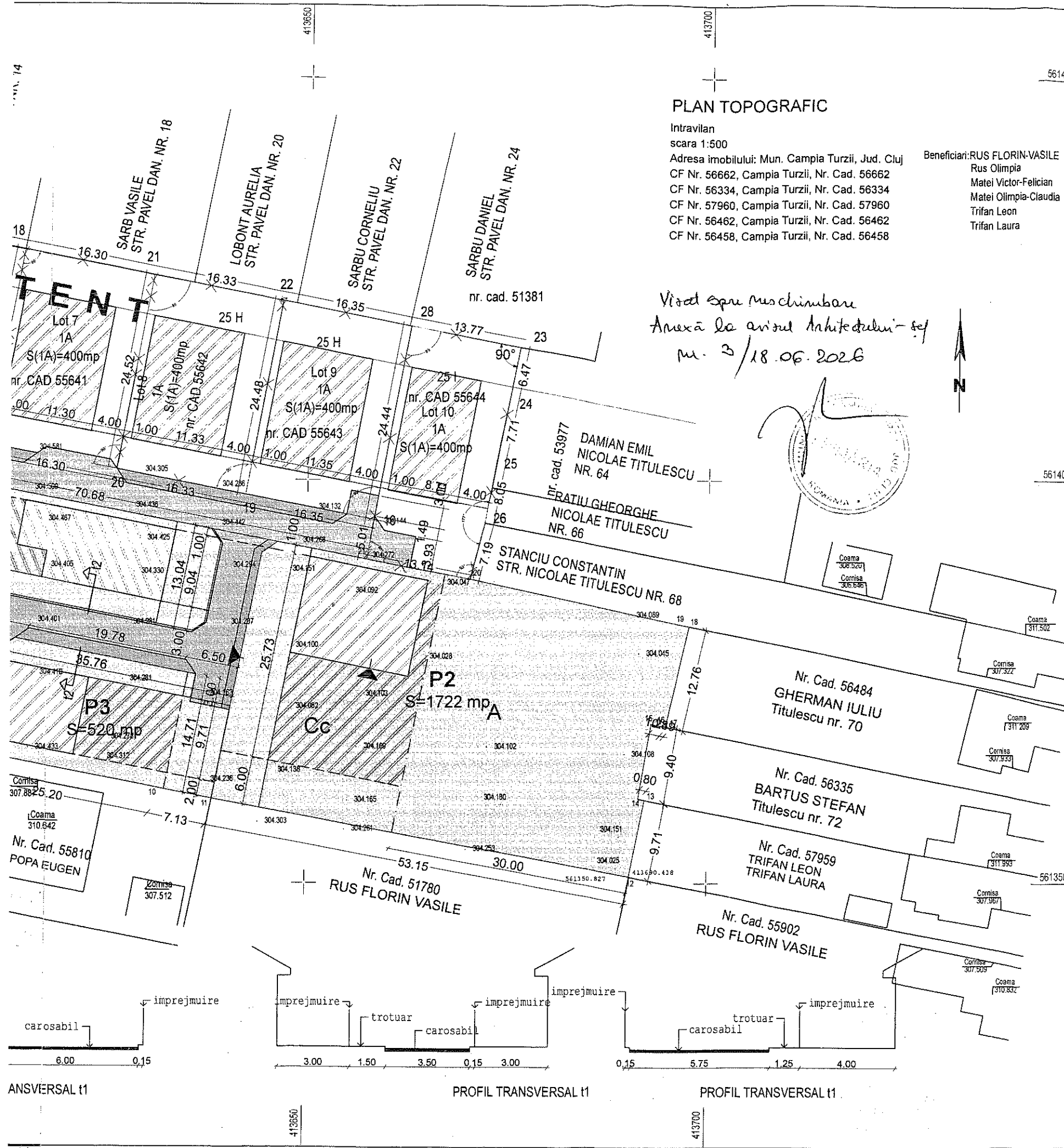
Data şi ora generării,
06/02/2026, 09:22

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

DESEINAT	Arh Zambău R	DATA	2026
PROIECTAT	Arh Zambău R	SCARA	1:5000
SEF PROIECT	Arh Zambău R	SEMNATURA	
SPECIFICATIE	NUME		
SC ZAMPROIECT SRL Campia Turzii, str. Decobal Nr. 26 J 12/1121/1997			
PUZ - PARCELARE SI REGLEMENTARI URBANISTICE pentru CONSTRUIRE DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, Mun. Campia Turzii, str. Negoiului, nr. 29-31, jud. Cluj			
PLAN INCADRARE IN PUG			
PLANSA	U1		



Incadrare in PUG



PARCELARE						
Nr. parc.	Nr. cad. parcela	Destinatia actuala	Front la str. (m)	Adanc. (m)	Supraf. (mp)	Proprietari
P1	nou	curti - constructii	13.04	52.66	694	RUS FLORIN-VASILE RUS OLIMPIA 2936- conf. procent
P2	nou	curti - const.-445 mp arabil -1276 mp	32.79	53.15	1722	
P3	nou	curti - constructii	35.76	14.71	520	
P4	nou	curti - constructii	30.13	14.78	438	TRIFAN LEON TRIFAN LAURA 1106- conf. procent diferenta -230 mp
P5	nou	curti - constructii	30.00	14.85	438	
P6	nou	curti - constructii	29.87	14.91	438	MATEI VICTOR-FELICIAN si MATEI OLIMPIA-CLAUDIA -cota 208/439 TRIFAN LEON TRIFAN LAURA -cota 230/438
P7	nou	curti - constructii	29.64	14.98	438	MATEI VICTOR-FELICIAN MATEI OLIMPIA-CLAUDIA 646- conf. procent diferenta -208 mp
T O T A L					4688	
P8	nou	circulatie	carosabil trotuare in domeniul public	718 mp 165 mp 48 mp	931	RUS FLORIN-VASILE si RUS OLIMPIA -cota 582/931 MATEI VICTOR-FELICIAN si MATEI OLIMPIA-CLAUDIA -cota 129/931 TRIFAN LEON TRIFAN LAURA -cota 220/931

LEGENDA:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Limita teren studiat

Aliniamentul propus (imprejmuirea la strada)

Limita aliniere:

-retragere min. 6,0 m fata de aliniament pentru P2

-retragere min. 3,0 m fata de aliniament pentru
P1, P3, P4, P5, P6, P7

-retragere min. 4,0 m fata de str. Negoiiului pentru P7
(determinat de front existent)

Limita retragerilor posterioara

-min 1,0 m fata de limita posterioara pentru P1

-min 30,0 m fata de limita posterioara pentru P2

-min 2,0 m fata de limita posterioara pentru
P3, P4, P5, P6, P7,

Limita retragerilor laterale

-min 1,0 m fata de o limita laterala

-min 6,0 m fata de cealalta limita laterala

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

SPATII VERZI min. 20.00%

P.O.T. maxim = 35 %

C.U.T. maxim = 1,05

REGIM DE INALTIME maxim 3 niveluri: (P+1+M , D+P+1, P+2)

H maxim: +10 m la cornisa fata de CTN

NOTA:

Cladirile se pot executa cu subsol sau demisol,
demisolul cladirilor fiind considerat nivel

SC ZAMPROIECT SRL
Campia Turzii, str. Decebal Nr. 26
J 12/1121/1997

BENEFICIAR: MATEI FELICIAN VICTOR
MATEI OLIMPIA-CLAUDIA
si alti: Rus Florin Vasile si Rus Olimpia
Trifan Leon si Trifan Laura
Mun. Campia Turzii, str. Florea, nr. 1, jud. Cluj

PROIECT
Nr. 5/2026

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

SCARA

SEF PROIECT

Arh Zamblău R

PROIECTAT

Arh Zamblău R

DESENAT

Arh Zamblău R

DATA

2026

PUZ -PARCELARE si REGLEMENTARI URBANISTICE
pentru CONSTRUIRE de LOCUINTE UNIFAMILIALE,
Mun. Campia Turzii, str. Negoiiului, nr. 29-31, jud. Cluj

REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA

P.U.Z.

PLANSĂ

U3

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

RUR

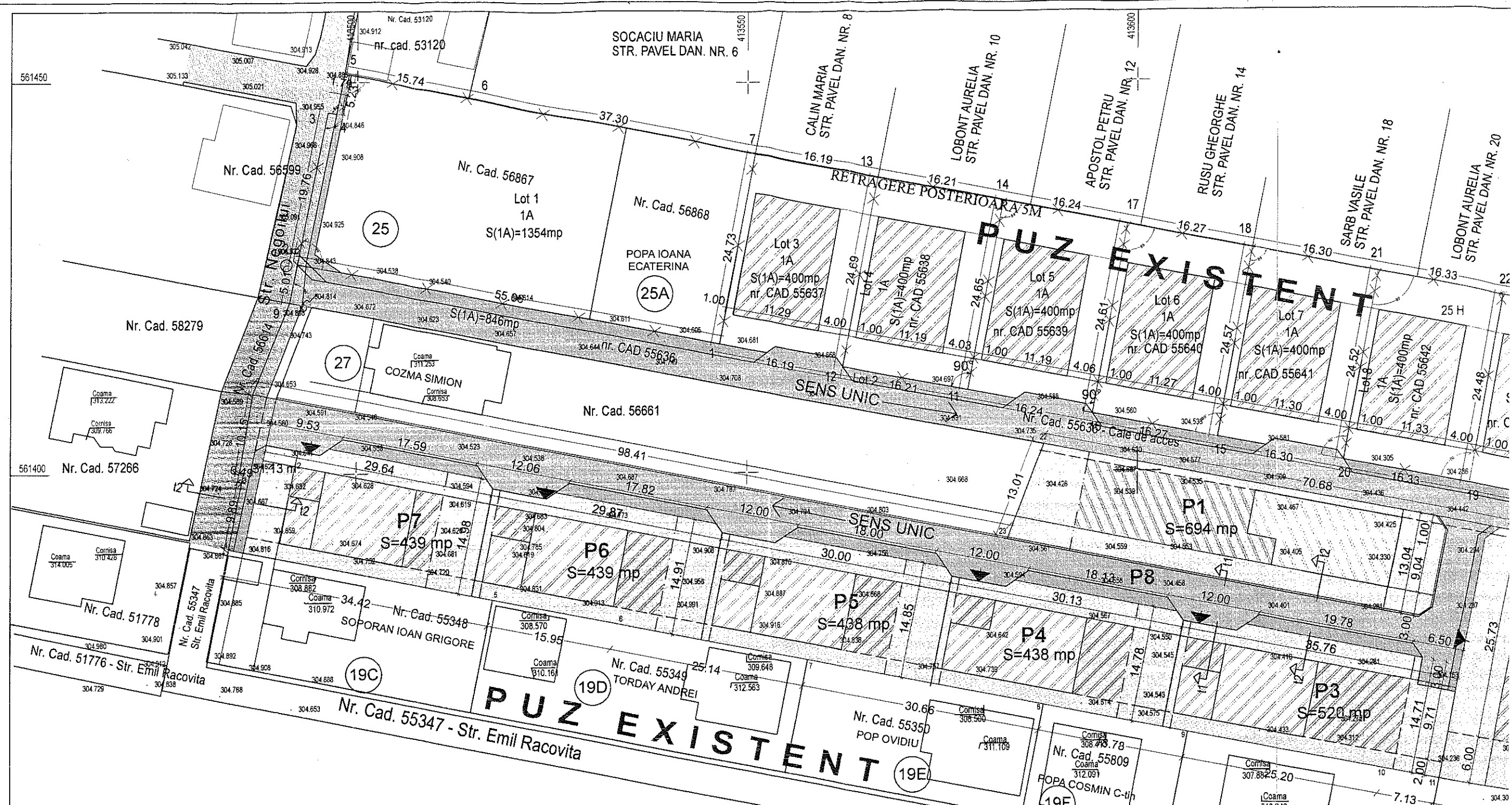
Romulus A. ZAMBLĂU

arhitect

D/E

DIETETICA COMERCIALA

IMPROIECT



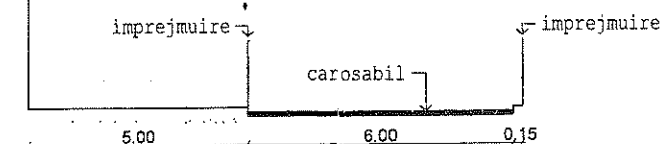
ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL- zona studiata

Destinatie zona	supraf.	procent	observatii
Zona locuinte individuale	4688	83,34%	supraf. de 48 mp din zona circulatie cedata pentru corectie circulatie publica str. Negoitului
Zona circulatie	931	16,66%	
Total	5619	100%	
Zona locuinte individuale			
suprafata construita	1640	max.35%	
suprafata alei, parcar	1172	25%	
zona verde/ gradina	1876	40%	
Total	4688	100%	
Zona de circulatie			
carosabil	749	78,68%	
trotuare	182	21,32%	
Total	931	100%	

LEGENDA:

- Zona constructibila / parcela
- Circulatie carosabila- strada Negoitului
- Circulatie carosabila propusa
- Trotuare
- Accesuri
- Propunere mobilara (optional)



PROFIL TRANSVERSAL t1

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009

Data: Februarie 2026

Data:
Semnatura:
Stampila BCPI



ROMÂNIA
Județul CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII
Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea
domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

AVIZUL
Nr. 30385 din 20.08.2026

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC
ZONAL pentru lucrarea:
PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMATICE PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE
str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 25876 din 16.07.2026;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 2/7034/24.03.2026 și Avizul Arhitectului-șef nr. 3 din 18.06.2026;

În conformitate cu prevederile :

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

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Câmpia Turzii;

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții, a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, adoptă următorul aviz:

Art.1. Se avizează ~~favorabil~~ / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre a consiliului local nr.25877 din 16.07.2026 privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:PARCELARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISMATICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE str. NEGOIULUI, nr. 29-31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, fără amendamente.

Art.2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Câmpia Turzii.

Președintele Comisiei
RENDEȘ MARIUS SERGIU

Secretarul Comisiei
RECE GHEORGHE IULIAN