

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 21340 /03.09.2020

Nesecret, ex. __

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
cartier Șarât, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna ~~NOIEMBRIE~~ 2020

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii,
înregistrat sub nr. 21338 din 03.09.2020;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 21341 /03.09.2020 al Biroului Urbanism și
Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL**
pentru lucrarea: SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
cartier Șarât, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

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 **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **SCHIMBARE**
DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, cartier Șarât, municipiul
CÂMPIA TURZII, jud. Cluj și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației
înregistrată sub nr. 20.878 din 31.08.2020 care se află la Biroul Urbanism și Amenajarea
Teritoriului și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

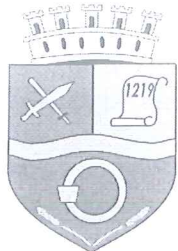
Art.2-Prezenta hotărâre are un caracter individual.

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

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 21.338 / 03.09.2020

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, cartier Șarât, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

INIȚIATOR: MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor, nr. 2-4;

PROIECTANT: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.,

Master Urb.-peis. RĂSCOL Mihail Cristian, cu sediul în mun. Alba Iulia,
str. Brândușei, nr. 24, Birou 1, jud. ALBA;

arăt următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 19.079/10.08.2020 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, cartier Șarât, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 13/20.878/01.09.2020 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

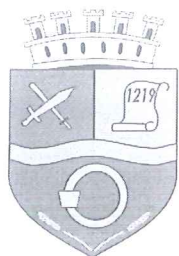
Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, cartier Șarât, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbateră și aprobare prezentul Proiect de Hotărâre, **în ședința ordinară din luna OCTOMBRIE 2020.**

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



Întocmit: Ioana Simona ONIȘOR-Șef Birou U.A.T.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 21341 /03.09.2020

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
cartier Șarât, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 21340 din 03.09.2020 s-a propus aprobarea
PUZ pentru lucrarea **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**,
cartier Șarât, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 21338 din 03.09.2020
prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 19.079/10.08.2020 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
**SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, cartier Șarât,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 13/20.878/01.09.2020 pentru Planul Urbanistic Zonal,
în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

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

- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcțiunea
dominantă actuală a zonei este de locuințe și funcțiuni complementare, dotări compatibile cu
zona de locuit (instituții publice, clădiri de cult și servicii de interes general) conform P.U.G.,
P.U.D. CARTIER ȘARÂT aprobat; propus: locuințe individuale și cuplate cu regim de înălțime
D+P+1+M, POT=35%, CUT=0,9 și funcțiuni complementare.

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul auto și pietonal la teren este asigurat din străzile: Petofi Sandor, Zaharia Stancu,
Tudor Arghezi, precum și din străzile nou înființate;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 11.935 mp.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUZ: în suprafață totală de 11.935 mp;

Bilanț teritorial:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- Indicatori urbanistici:

POTmax. propus = 35%

CUTmax. propus = 0,90 pentru regimul de înălțime D+P+1+M, 33 de parcele pentru locuințe individuale și locuințe cuplate.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, cartier Șarăt, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

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

ȘEF BIROU U.A.T.,
Ioana Simona ONIȘOR

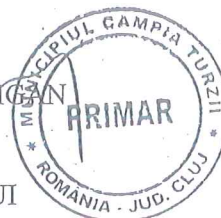


ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 19079 / 10.08.2020

Nesecret, ex.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJAN



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
**SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
Cartier Șarât
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: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Cartier Șarât, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Inițiatori: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII
mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2-4, jud. Cluj

Proiectant: S.C. TOTAL BUSINESS LAND SRL,
mun. Alba Iulia, str. Brândușei, nr. 24, Birou 1, jud. Alba

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. 10.713/10.05.2020.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 7/9.515 din 14.04.2020;**
- **Certificat de Urbanism nr. 62/8236 din 25.03.2020.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Cartier Șarât, 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 perioadă **11.05.2020-25.05.2020**.

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 **26.05.2020**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **26.05.2020** 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 **07.06.2020**.

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 **03.06.2020 ora 12:00**. La dezbaterea publică organizată în **03.06.2020** au participat reprezentanții Composesoratului. 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.

Șef Birou U.A.T.,
Ioana Simona ONIȘOR



Redactat: Alexandru BALOGH - consilier
2 ex.



confirmare primita



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 12139 din 21.05.2020

EXPEDIAT
DATA 25.05.2020
SEMĂTLA

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,

EGEI Tiberiu reprezentant COMPOSESORAT
Str. George Coșbuc, nr. 27,
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

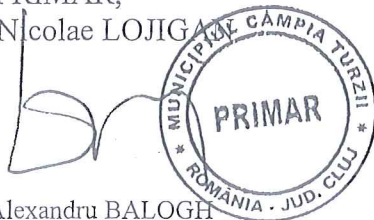
Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, Cartier Șarăt, este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, inițiator – Municipiul Câmpia Turzii prin Primar Dorin Nicolae Lojigan, aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 26.05.2020 – 07.06.2020 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 03.06.2020, ora 12,00 la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației și a inițiatorului.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Șef Birou U.A.T.:
Ioana Simona ONIȘOR

confirmare primită



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 1214/ din 21.05.2020

EXPEDIAT
DATA 25.05.2020
SEMNĂTURA

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,
TOT VASILE
Str. Traian, nr. 22,
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, Cartier Șarăt, este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, inițiator – Municipiul Câmpia Turzii prin Primar Dorin Nicolae Lojigan, aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 26.05.2020 – 07.06.2020 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 03.06.2020, ora 12,00 la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației și a inițiatorului.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Șef Birou U.A.T.:
Ioana Simona ONIȘOR



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 12138 din 21.05.2020

EXPEDIAT

DATA 25.05.2020
SEMNĂTURA

EXPEDIAT

DATA 16.06.2020
SEMNĂTURA

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,

PIROȘCA AUREL
Str. Laminoriștilor, nr. 98,
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

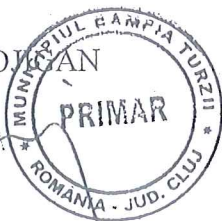
Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, Cartier Șarăt, este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, inițiator – Municipiul Câmpia Turzii prin Primar Dorin Nicolae Lojigan, aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 26.05.2020 – 07.06.2020 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 03.06.2020, ora 12,00 la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației și a inițiatorului.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Șef Birou U.A.T.:
Ioana Simona ONISOR

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Campia Turzii 1 of



AR49711736358

Correspondența înt cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimitere:

(nume și prenume, denumirea)

Str. G. Cosbuc Nr. 27

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Confirm primirea (semnătură destinatar) Data 26-5-2009

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii

(nume și prenume, denumirea)

Str. 12139 - Satu Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Confirm primirea (semnătură destinatar) Data 26-5-2009

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Motivul nepredării (dacă este cazul):

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

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Campia Turzii 1 of



AR49711736338

Correspondența înt cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimitere:

(nume și prenume, denumirea)

Str. T. Vasile Nr. 22

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Confirm primirea (semnătură destinatar) Data 26-07-2009

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii

(nume și prenume, denumirea)

Str. 12139 - Satu Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Confirm primirea (semnătură destinatar) Data 26-07-2009

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Motivul nepredării (dacă este cazul):

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

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Campia Turzii 1 of

AR49711491674

Correspondența înt cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimitere:

(nume și prenume, denumirea)

Str. T. Vasile Nr. 98

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Confirm primirea (semnătură destinatar) Data 26-06-2009

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii

(nume și prenume, denumirea)

Str. 12139 - Satu Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Confirm primirea (semnătură destinatar) Data 26-06-2009

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Motivul nepredării (dacă este cazul):

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55756 Câmpia Turzii

Nr. cerere	35035
Ziua	09
Luna	11
Anul	2020

Cod verificare
100089824345



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55756	11.935	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27778 / 02/09/2019		
Act Administrativ nr. 541, din 11/09/2002 emis de PREFECTURA CLUJ; Act Administrativ nr. 27883, din 02/09/2019 emis de MUNICIPIUL CAMPIA TURZII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1794/2016, din 08/06/2016 emis de JUDECATORIA TURDA; Act Administrativ nr. 211, din 30/08/2002 emis de PREFECTURA JUDETULUI CLUJ; Act Administrativ nr. 29529, din 17/09/2019 emis de PRIMARIA CAMPIA TURZII; Act Administrativ nr. 65, din 29/11/2000 emis de MUNICIPIUL CAMPIA TURZII; Act Administrativ nr. 251, din 20/12/2018 emis de CONSILIUL LOCAL CAMPIA TURZII;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPIA TURZII, CIF:4354566	A1

C. Partea III. SARCINI .

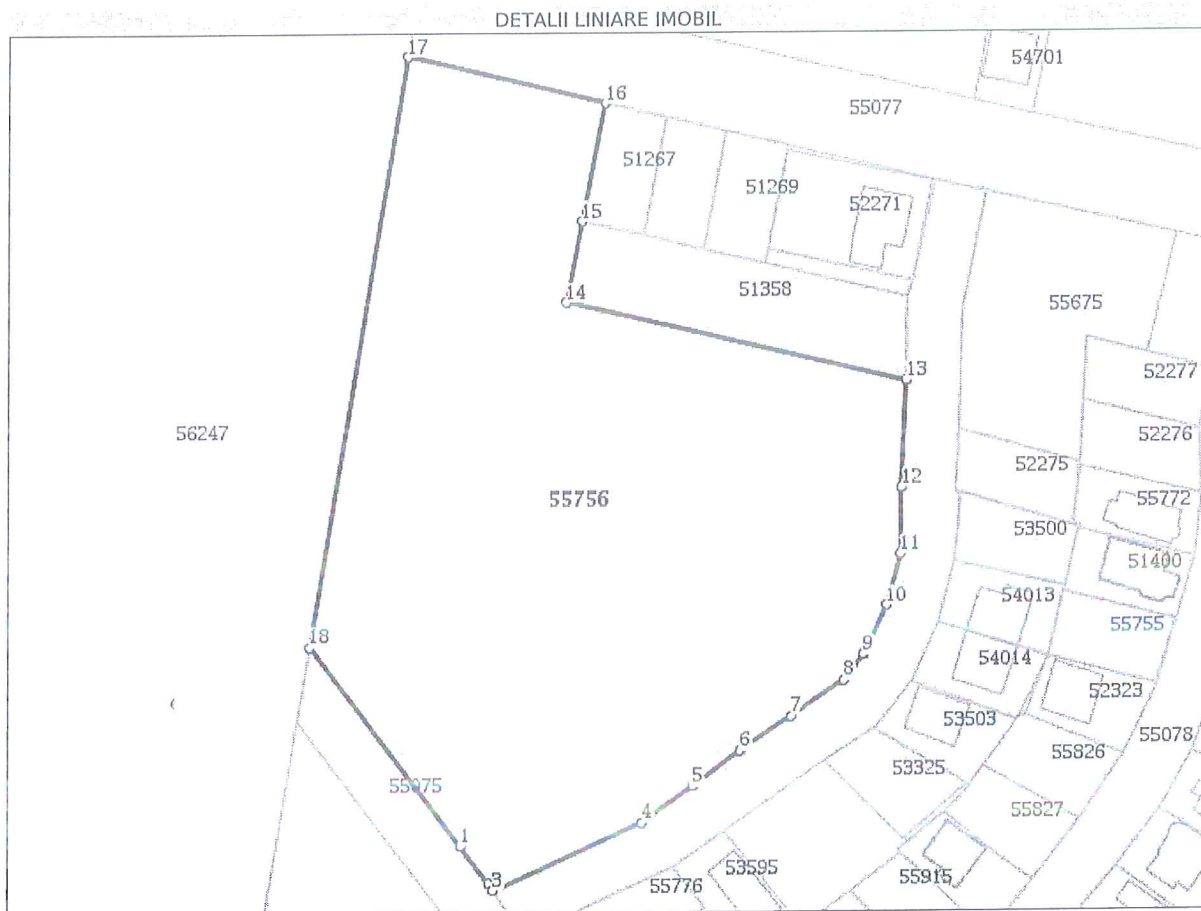
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55756	11.935	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	11.935	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	9.442
2	3	1.635
3	4	32.624
4	5	12.584
5	6	11.837
6	7	12.371

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	12.69
8	9	6.503
9	10	10.737
10	11	10.578
11	12	13.084
12	13	21.21
13	14	70.283
14	15	16.373
15	16	23.838
16	17	40.827
17	18	118.113
18	1	49.774

** 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/11/2020, 12:35

Referent
Natalia Romelia FODOREAN



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 62 din 25/03/2020

În scopul: INTOCMIRE P.U.Z. SCHIMBARE DE DESTINATIE SI REPARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare cererii adresate de 'S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. PENTRU MUNICIPIUL CAMPIA TURZII PRIN PRIMAR DORIN NICOLAE LOJIGAN cu sediul² în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada LAMINORISTILOR nr. 2-4 bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 8.236 din 24/03/2020,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100, strada - nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, EXTRAS C.F.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr. 119/2012 / -,

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

IMOBILUL - TEREN ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL APROBAT, ESTE PROPRIETATE DE STAT SI ARE O SUPRAFATA DE 11.935 mp, CONFORM C.F. NR. 55756 CAMPIA TURZII, CU NR. CAD. 55756.

2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUD CARTIER SARAT APROBAT CU H.C.L. NR. 65/2000, IMOBILUL SE AFLA IN ZONELE D4: POT_{max} = 60%, CUT_{max} = 0,8, REGIM DE ÎNALȚIME D+P; D5: POT_{max} = 80%, CUT_{max} = 0,6, REGIM DE ÎNALȚIME D+P; V3 SI P12: POT_{max} = 35%, CUT_{max} = 0,7, REGIM DE ÎNALȚIME D+P+I+M.

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA P12 GENERALITATI

- Tipuri de subzone functionale -
- Functiunea dominanta a zonei
- zona rezidentiala cu cladiri P+4 de tip urban
- Functiuni complementare admise ale zonei -

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari permise

- locuinte individuale cu lot
- Utilizari permise cu conditii
- comert si ateliere mici conform cu prevederile din plansa U/2

Interdictii temporare

ocuparea cu alte functiuni decat cele permise cu pastrarea terenului ca spatiu verde.

Interdictii permanente

- unitati industriale si agricole.

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale

- prin proiectul de arhitectura se va asigura ca jumatate din incaperile de locuit sa fie insorite cel putin 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor pastra gabaritele prevazute in plansa U/2

Amplasare fata de cai ferate -

Amplasare fata de aliniament

- regimul de aliniere este definit in plansa U/2

Amplasare in interiorul parcelei

- conform P.G.L. punctele 3 si 4
- conform prevederilor din plansa U/2 cu alternarea intre sistemul constructiilor cuplate si cel al constructiilor izolate.

3.2 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ACCES CAROSABILE

- se vor respecta traseele de strazi in plansa U/2
- se vor respecta normativele de drumuri (OG 43/97), normele PSI, AC

ACCES PIETONALE

- pentru noile dotari propuse se vor asigura rampe pentru persoanele handicapate
- accesele principale vor avea asigurate in exterior platforme pietonale dimensionate conform traficului estimat.

3.3 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

RACORDAREA LA RETELE EXISTENTE

- SE VA SOLICITA AVIZUL ADMINISTRATORILOR DE UTILITATI

REALIZAREA DE RETELE NOI

- SE VOR REALIZA EXCLUSIV IN SISTEM CENTRALIZAT.

3.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR PARCELARE

- conform prevederilor din plansa U/2

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

- D+P+1 maxim

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- se va impune calitatea arhitecturala ridicata a noilor constructii (solutii functionale, materiale de finisaj) si integrarea lor in zona

- acoperisurile vor fi cu sarpana si invelitoare de tigla

- interzicerea oricaror interventii necontrolate (ex: inchiderea balcoanelor) sau inadecvate (ex: redestinarea unor spatii parter, prevederea de sarpana inestetice cu elemente din tabla in exces)

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) maxim 35%

3.5 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI PARCAJE

- se va impune parcare a autovehiculelor in spatii special destinate; (garaj) minim 1 la fiecare lot, se va interzice construirea de garaje pe alte spatii decat zonele lotului casei.

- se interzice parcare pe spatiul public, folosindu-se pentru vizitatori parcarile prevazute prin plansa U/2

SPATII VERZI

- se vor mentine si dezvolta suprafetele plantate existente, se va interzice afectarea spatiilor verzi actuale in alte scopuri.

IMPREJMUIRI

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de maxim 0,60 m si inaltime totala de maxim 2,00 m.

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

D4;D5.

1. GENERALITATI

Tipuri de subzone functionale

- constructii administrative
- constructii de sanatate
- constructii de invatamant
- constructii comerciale

Funcțiunea dominantă a zonei

- zona dotari compatibile cu zona de locuit

Funcțiuni complementare admise ale zonei -

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari permise

- dotari de zona locuit (institutii publice, cladiri de cult si servicii de interes general)

Utilizari permise cu conditii

- spatii de depozitare dar nu ca activitate principala.

Interdicții temporare

- ocuparea cu alte funcțiuni decât cele permise cu pastrarea terenului ca spatiu verde.

Interdicții permanente

- unitati industriale si agricole.

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale

- conform prevederilor P.U.D. necesar pentru fiecare din cele 2 UTR al noilor obiective.

Amplasarea fata de drumurile publice

- se va pastra gabaritul prevazut in plansa U/2

Amplasare fata de cai ferate -

Amplasare fata de aliniament

- regimul de aliniere este definit pentru fiecare din cele 2 UTR in plansa U/2

Amplasare in interiorul parcelei

- conform P.G.L. punctele 3 si 4
- conform prevederilor P.U.D. necesar pentru fiecare din cele 2 UTR al noilor obiective.

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- se vor respecta normativele de drumuri (OG 43/97), normele PSI, AC

Accese pietonale

- pentru noile dotari propuse se vor asigura rampe pentru persoane handicapate
- acceselor principale vor avea asigurate in exterior platforme pietonale dimensionate conform traficului estimat.

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Racordarea la rețele existente

- se va solicita avizul administratorilor de utilitati

Realizarea de rețele noi

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

Parcelare

- conform prevederilor P.U.D. necesar pentru fiecare din cele 2 UTR al noilor obiective care vor prelua parcelarea din plansa U/2.

Înălțimea construcțiilor

- pentru UTR D4 dotare invatamant D+P
- pentru UTR D5 dotare cult D+P

Aspectul exterior al construcțiilor

- se va impune calitatea arhitecturala ridicata a noilor constructii (solutii functionale, materiale de finisaj) si integrarea lor in zona ca nucleu de potential centru.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) maxim 80 %

- pentru UTR D4 dotare invatamant 60%
- pentru UTR D5 dotare cult 80%

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Parcaje

- se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila

- se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- noile obiective vor asigura spatii de parcare in interiorul propriului amplasament (conform H.G.R. 525/96)
- se va studia majorarea capacitatii de parcare pe portiunea de evazare

Spatii verzi

- conform P.G.L. punctele 3 si 4

Imprejmuiri

- pentru UTR D5 imprejmuirea nu este obligatorie si daca este va fi transparenta si cu inaltime sub nivelul ochiului.
- pentru UTR D4, imprejmuirea poate fi opaca si cu inaltimea de 2 m dar cu aspect corelat cu arhitectura constructiei propuse si avizat o data cu Autorizatia de construire.

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

V3

1.GENERALITATI

Tipuri de subzone functionale -

Functione dominante a zonei

- zona verde de agrement

Functioni complementare admise ale zonei -

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari permise

- zona verde amenajata cu spatii de joaca pentru copii

Utilizari permise cu conditii

- comert si ateliere mici conform cu prevederile din plansa U/2

Interdictii temporare -

Interdictii permanente

- unitati industriale si agricole, locuinte, amplasarea de chioscuri pentru comert stradal.

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1.REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale -

Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor pastra gabaritele prevazute in plansa U/2

Amplasare fata de cai ferate -

Amplasare fata de aliniament

- regimul de aliniere este definit in plansa U/2

Amplasare in interiorul parcelei

- conform P.G.L. punctele 3 si 4

- conform prevederilor din plansa U/2.

3.2.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile -

Accese pietonale

- pentru noile dotari propuse se vor asigura rampe pentru persoane handicapate

- accesele principale vor avea asigurate in exterior platforme pietonale dimensionate conform traficului estimat.

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Racordarea la retele existente

- se va solicita avizul administratorilor de utilitati

Realizarea de retele noi

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat.

3.4.REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

Parcelare

- conform prevederilor din plansa U/2.

Inaltimea constructiilor

Aspectul exterior al constructiilor

- se va impune calitatea estetica a plantatiei si restului vegetatiei precum si a mobilierului urban necesar.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) maxim 35 %:

3.5.REGULI CU PRIVIRE LAAMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

Parcaje

-se interzice parcare pe spatiul public, folosindu-se pentru vizitatori parcarile prevazute prin plansa U/2.

Spatii verzi

-se vor mentine si dezvolta suprafetelor plantate existente, se va interzice afectarea spatiilor verzii actuale in alte scopuri

Imprejmuiri

-La frontul stradal se vor realiza din gard viu cu inaltime totala de maxim 1,00 m.

3. REGIMUL TEHNIC

SE PROPUNE REPARCELAREA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 11.935 mp. REPARCELAREA PROPUSA VA RESPECTA PREVEDERILE LEGALE PRIVIND SUPRAFATA PARCELELOR CE POT FI ATRIBUITE TINERILOR IN BAZA LEGII NR. 15/2003, PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE PROPRIETATE PARTICULARA. PENTRU ELABORARE PUZ SE VA RESPECTA PROCEDURA DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI, CONFORM ORDINULUI NR. 2701/2010. PROIECTANTUL VA RESPECTA PREVEDERILE ORDINULUI NR. 119/2014 AL MINISTERULUI SANATATII PRIVIND INSORIREA.

PRESCRIPTII GENERALE CU O PONDERE MARE DE VALABILITATE PRIVIND CONDITIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE (P.G.L.)

1. Caracteristici ale parcelelor

Pentru a fi construibila, o parcela pentru locuinte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

a) sa aiba o suprafata minima de :

- 150 mp la locuinte insiruite

- 200 mp la locuinte izolate sau cuplate

b) sa aiba un front stradal de

- minim 8 m la locuinte insiruite (doua calcane laterale)

- minim 10 m la locuinte cuplate (un calcan, o fatada laterala)

- minim 12 m la locuinte izolate (patru fatade)

c) sa aiba adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei

d) in cazul parcelelor de colt, situate la intersectia a doua strazii, latimea minima a frontului la strada principala trebuie sa fie de 12 m (in cazul locuintelor cuplate, cu un calcan), respectiv 15 m: (in cazul locuintelor izolate, cu patru fatade)

Conditii de mai sus se aplica atat parcelelor cu forme geometrice regulate, cit si celor neregulate

2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Conform R.G.U.525 / 1996, articolul 23

Fata de aliniament (definit ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat), constructiile pot fi amplasate sau alinate (alinierea constructiilor fiind definita ca linia conventionala care urmareste fronturile construite ale cladirilor), in urmatoarele situatii

- pe aliniament, in cazul cand frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada

- retras de la aliniament. in urmatoarele cazuri :

inscrierea in regimul de aliniere existent

largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei)

obtinerea unor distante de protectie, in cazul unor artere de mare circulatie

facilitarea crearii unor pietze sau degajamente amenajate, in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa

obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata

Pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat (zona - subzona UTR) se mentioneaza conditiile de aliniere a noilor constructii

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

Conform R.G.U. 525 / 1996, articolul 24 .

Pentru toate constructiile ce se realizeaza pe o parcela se impune o distanta minima fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a acesteia egala cu jumatatea inaltimii la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3,0 m cu urmatoarele exceptii :

- cladirea se lipește de două calcanе învecinate (sistem plomba) formand un front continuu
- cladirea se lipește de un calcan al cladirii învecinate, caz în care se mentine pe celelalte laturi H/2 fata de limita de proprietate, dar nu mai puțin de 3,0 m

Distanța minimă de 3,0 m necesară în cazurile de mai sus, se majorează la :

- 4,0 m în cazul când o locuință se amplasează fata de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii
- 6,0 m în cazul când o locuință se amplasează fata de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină

4. Amplasarea construcțiilor unele fata de altele, pe aceeași parcelă

Conform R.G.U. 525 / 1996, articolul 24 .

Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor, legat de iluminare naturală, însoțire, salubritate, securitate etc.

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 m.

Anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădire sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului civil, (servitute de vizibilitate)

5. Amplasarea fata de drumuri publice și cai ferate din administrarea SNCFR

Conform R.G.U. 525 / 1996, articolele 18 și 20

6. Accese

Conform R.G.U. 525 / 1996, articolul 26, anexa 4.11.

Caracteristicile acceselor (cat și a drumurilor) trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executarea acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, a mijloacelor de salvare și de protecție civilă precum și a persoanelor cu mobilitate redusă.

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.

Caracteristicile acceselor vehiculelor trebuie să fie adaptate naturii și importanței folosirii pe care o servesc. În consecință ele se amenajează astfel încât să împiedice cel mai mic risc posibil pentru circulație.

Accesele trebuie îndepărtate cât mai mult posibil, de intersecții.

Numărul acceselor la același drum trebuie să fie cât mai redus

Pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri (ex. o parcelă de colț), accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

În cazul drumurilor cu circulație intensă, accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local

Se menționează condițiile realizării acceselor în cazul unor reparații, înstrăinări, etc.

7. Drumuri

Drumurile trebuie să se integreze corect în rețeaua generală de circulație.

Caracteristicile drumurilor trebuie să fie adaptate naturii și importanței folosințelor pe care le servesc, trebuind să fie amenajate în consecință.

Fundaturile vor fi prevăzute cu platforma corespunzătoare de întoarcere.

Intersecțiile trebuie amenajate pentru asigurarea vizibilității în condiții optime

Dacă funcționalitatea impune și rețeaua de circulație permite, se poate prevedea deschiderea de drumuri pietonale sau pentru bicicliști.

8. Stationarea autovehiculelor

Conform R.G.U. 525 / 1996, articolul 26, anexa 4.11.

Parcările aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului drumului public .

Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane "(indicativ P132/93)

9. Procentul de ocupare a terenurilor (POT)

Conform R.G.U. 525 / 1996, articolul 25, anexa 2.1.

Procentul de ocupare a terenurilor trebuie să exprime limita maximă de suprafață, permisă a fi ocupată la sol cu construcții (prin construcții înțelegându-se clădiri, anexe ale acestora, precum și suprafața cailor de acces și staționare) .

POT stabilit pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat este obligatoriu pentru fiecare parcela din diviziunea respectiva.

În mod practic, POT exprimă cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Prin utilizarea POT se poate menține o situație favorabilă sub aspectul spațiilor libere și plantate, fie se poate corecta o situație existentă necorespunzătoare a spațiilor plantate, în sensul creșterii suprafeței acestora.

Prin asocierea POT cu CUT (coeficientul de utilizare a terenurilor - rezultat din raportul dintre totalul ariei construite desfasurate și suprafața terenului) poate rezulta și controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente, etc...

10. Înălțimea construcțiilor

Conform R.G.U. 525 / 1996, articolul 25, anexa 2.1.

Înălțimea construcțiilor sau regimul de înălțime se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate a regimului existent al zonei sau clădirilor învecinate, a dezideratelor de siluetă și închidere a câmpului vizual cu un cap de perspectivă, necesității obținerii unor dominante, etc...

Regimul de înălțime stabilit pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat este marcat în piesele desenate și întărit prin prescripțiile din regulament.

El se stabilește fie prin limita maximă, fie prin limita minimă sau prin ambele în funcție de specificul diviziunii pentru care se instituie.

11. Condiții de echipare edilitară

Conform R.G.U. 525 / 1996, articolul 13, 27, 28, 29

a) Apa potabilă

Orice construcție nouă, destinată locuirii, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile.

În situația în care, localitatea sau zona considerată nu dispune de rețea publică de distribuție, se admite alimentarea cu apă din puturi, condiționat de asigurarea igienei generale a sursei și a protecției sanitare în raport cu posibile surse vecine de poluare.

Parcelle pentru care nu se pot asigura condițiile menționate sunt neconstruibile.

b) Canalizare menajeră

Orice construcție nouă, destinată locuirii, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de canalizare a apelor menajere.

În absența rețelei publice de canalizare a apelor menajere se admite evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform actelor normative în vigoare.

Sistemul individual sau de grup (ex. fose septice, vidanjabile periodice) va fi prevăzut cu racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare menajeră.

a) Canalizare pluvială

Amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua colectoare a acestora

În absența rețelei pluviale, amenajările necesare scurgerii libere a apelor meteorice cad în sarcina exclusivă a proprietarilor.

b) Rețele electrice, telefonice și CATV

În anumite zone ale localității (centrale, ansambluri în blocuri, ansambluri cu valoare deosebită, etc) poate fi impusă realizarea rețelelor electrice de telefonie și CATV în subteran

c) Salubritate

Toate gospodăriile individuale și blocurile cu locuințe colective trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

În puncte special amenajate vor fi prevăzuți recipiente pentru colectarea materialelor recuperabile.

12. Aspectul exterior al construcțiilor

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperișului și învelitorii, etc).

Prescripțiile vor urmări ridicarea aspectului arhitectural al clădirilor și calității urbanistice a zonelor în care sunt amplasate.

Pentru zonele purtătoare de clădiri sau grupuri de clădiri cu valoare deosebită (istorice, de arhitectură, ambientale, etc) prescripțiile vor fi deosebit de amănunțite.

13. Spații verzi

Conform R.G.U. 525 / 1996, articolul 34 si anexa 6.9.

Pe ansamblul localitatii sau a zonei considerate, prescriptiile vor urmări mentinerea si dezvoltarea suprafetelor plantate, cu precadere acolo unde acestea sunt deficitare .

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde toate nivelurile posibile (parcuri orasenesti, parcuri de cartier, gradini in ansamblurile de locuit) cu functionalitati distincte (agrement, dendrologice, gradini botanice, perdele de protectie, sport, aliniamente, scuaruri, etc...) .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru/întrucât:

**INTOCMIRE P.U.Z. SCHIMBARE DE DESTINATIE SI REPARCELARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor 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 anumitor 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 decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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 autorizarea 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 opțiunilor 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE

⁴) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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.E.

☐

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

☒

alimentare cu apă

☒

gaze naturale

☒

VIZAR.U.R

☒

canalizare

☒

telefonizare

☒

AVIZ C.T.A.T.U.

☒

alimentare cu energie electrică

☒

salubritate

☒

H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.

☐

alimentare cu energie termică

☐

transport urban

☐

d.2. Avize și acorduri privind:

☐

securitatea la incendii

☐

protecția civilă

☒

sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

☐☐☐

d.4. Studii de specialitate

☒

STUDIU GEO VERIFICAT

☒

PLAN DE
SITUATIE IN
FORNAT DWG
PE CD

☐☒

RIDICARE TOPO CU
VIZA DE LA CADASTRU

☐☐

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

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

PRIMAR



Derin Nicolae LOJIGAN

L.S.

Întocmit Balogh Alexandru,
nr. exemplare 2

Achitat taxa de - lei, conform chitanței nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 01.04.2020

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae STEFAN

pentru ARHITECT ȘEF*
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

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.

PRIMAR

L.S.

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

pentru ARHITECT ȘEF*

Întocmit _____,
nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr. _____ din _____

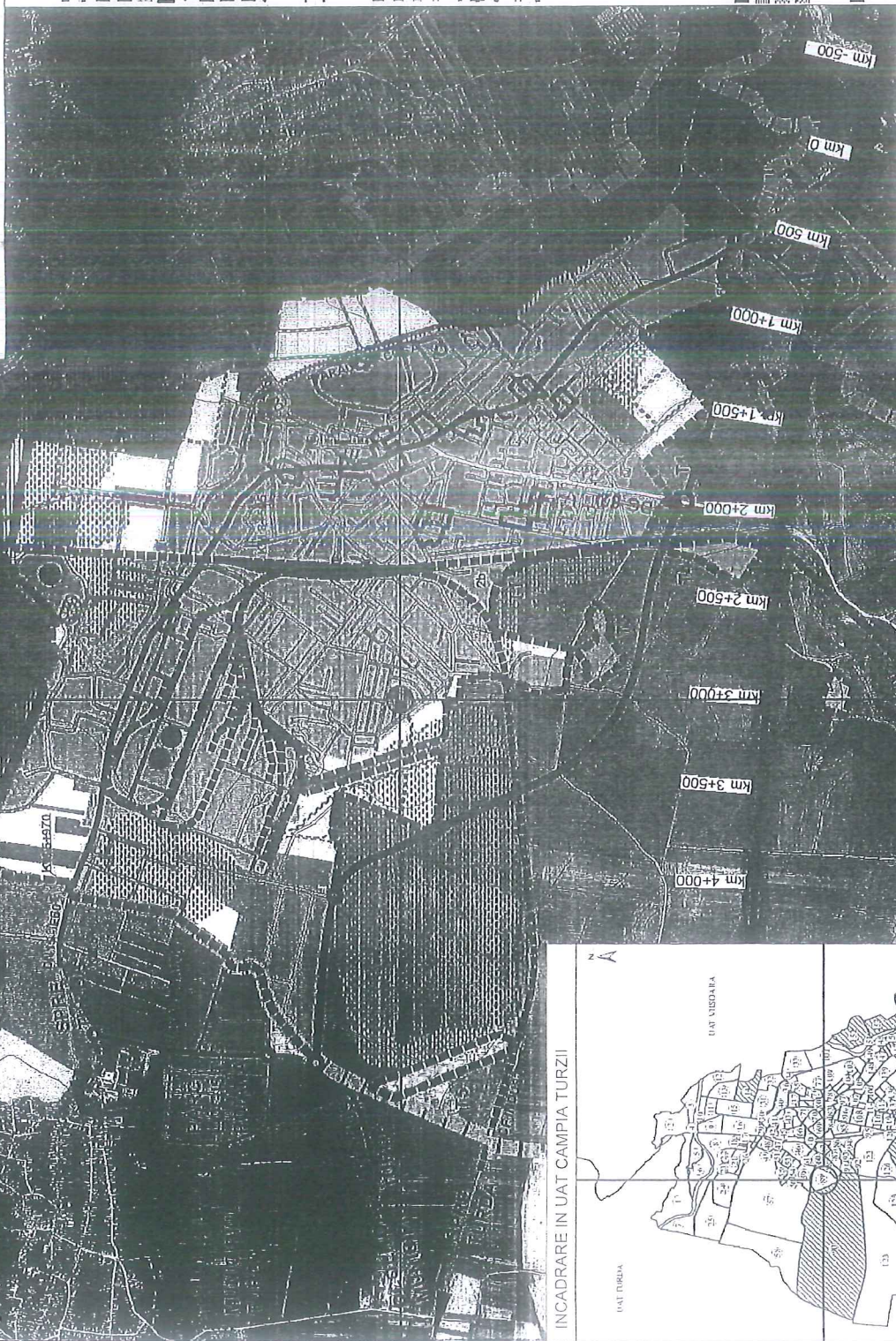
Transmis solicitantului la data de _____

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

„Schimbare de destinatie si reparcelare teren in vederea construirii de locuinte si functiuni complementare”

Primaria Municipiului Campia Turzii - Loc. Campia Turzii, Judetul Cluj - CF. 55756

Legendă



NCADRARE IN UAT CAMPIA TURZII





Riscuri de origine antropică

Surse de poluare a aerului

Surse de poluare a apelor

Pod peste Arieș - degradat

Haldă de steril

100

Riscuri naturale

Risc ridicat de producere a prăbușirilor

Risc mediu - mare de tasare

Risc de inundație prin revărsare cu ape de suprafață

Risc mare de inundare prin ridicarea nivelului pânzei freatice
Risc mediu de inundare prin ridicarea nivelului pânzei freatice

100

Protecția mediului

ne o suprafață de 84 98 ha

Projectant general:

S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.

Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. R034090016

ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA

Specificatie	Nume	Scara
1:5 000		1:5 000

Ser Project: Urb-peis Rascol Mihail Cristian

Proiectat:	Urb. Dublea Adina Elena	Data:	27/07/2017
-------------------	-------------------------	--------------	------------

Desenat:	Urb. Dublea Adina Elena	08/202
-----------------	-------------------------	--------

Project nr.

66/18.03.2020

Faza:

P.U.Z.

Plansa nr.

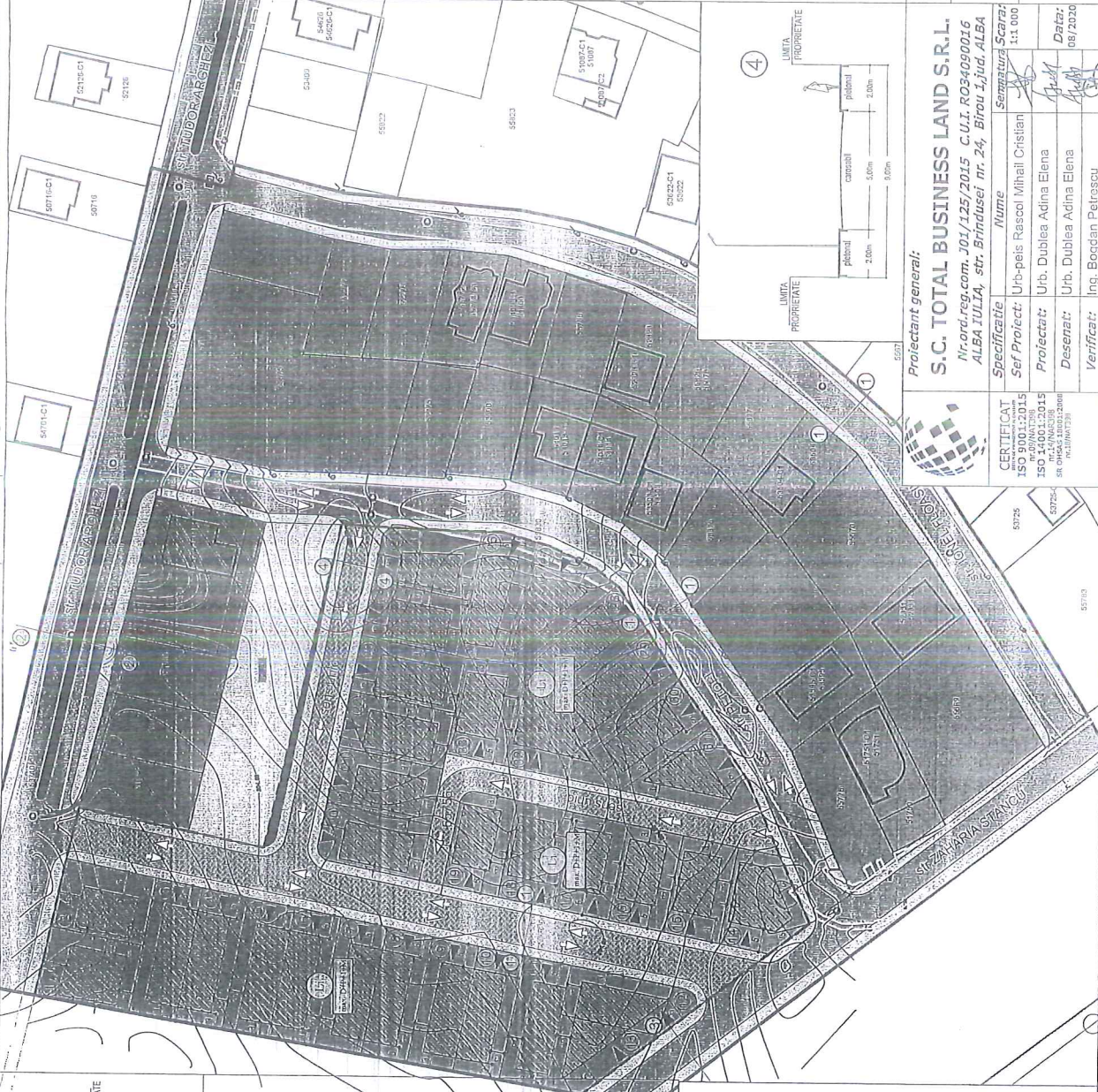
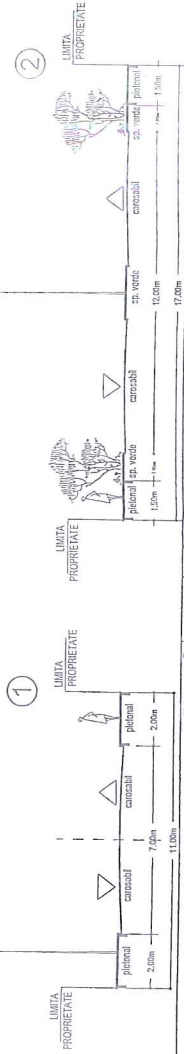
C

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Schimbare de destinatie si reparcelare teren in vederea construirii de locuinte si functiuni complementare”

Primaria Municipiului Campia Turzii - Loc. Campia Turzii, Judetul Cluj - CF. 55756

Reglementari urbanistice - Zonificare functionala



LEGENDA

- LIMITA:
 - ZONA DE STUDIU PUZ
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA CADASTREI ETERRA S
 - LIMITA DOCUMENTATIE PUD CARTIER SARAT
- APROBAT CU H.C.L. NR. 65/2000
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
 - ZONA LOTURI LOCUINTE INDIVIDUALE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATI:
 - CIRCULATI RUTIERE SI PIETONALE
 - CF. DOCUMENTATIE PUD CARTIER SARAT
 - CIRCULATI RUTIERE SI PIETONALE PROPUSE
- REGLEMENTARI:
 - ZONA EDIFICABIL
 - ACCES PE LOT
- RETELE EDILITARE:
 - LEA 20KV
 - STALPI DE ILUMINAT-BETON RASCOL
 - HIDRANT
 - CANALIZARE
 - GAZ
- DISFUNCTIONALITATI:
 - ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 24m
- ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE INDIVIDUALE CU RH MAX = D+P+1E+M

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Longhimi laturi D (L, l+1)
1	561019.609	413445.632	49.774	118.113
2	561059.171	413415.428	118.113	40.877
3	561175.611	413435.239	23.876	16.373
4	561166.470	413475.030	70.263	21.210
5	561143.090	413470.380	13.084	10.578
6	561127.041	413467.139	6.503	12.690
7	561111.289	413455.634	12.371	11.837
8	561090.103	413534.396	12.584	32.625
9	561077.021	413534.396	12.584	9.442
10	561066.823	413531.585	10.737	
11	561057.125	413526.978	6.503	
12	561052.048	413522.914	12.690	
13	561044.984	413512.372	12.371	
14	561038.266	413501.984	11.837	
15	561031.232	413492.464	12.584	
16	561024.056	413482.127	32.625	
17	561010.783	413452.324	1.635	
18	561012.105	413451.362	9.442	
S (teren)			-11935	E=474.503m

Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. R034090016
ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 4, jud. ALBA

Proiect nr.: 66/18.03.2020

Faza: P.U.Z.

Planşa nr.: 03

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Titlu planşa: Reglementari urbanistice - Zonificare functionala

Scara: 1:1000

Data: 08/2020

Verificat: Ing. Bogdan Petruscu

Desenat: Urb. Dublela Adina Elena

Proiectat: Urb. Dublela Adina Elena

Semnat: Urb-peis Rascol Mihail Cristian

Ser Proiect: 150.900.12.015

CERTIFICAT: 150.900.12.015

Proiect nr.: 66/18.03.2020

BILANT TERITORIAL PENTRU TERENUL CE A GENERAT PUZ

REZULTAT / FUNCTIE	Coordonate de studiu	Proiect de reglementari
	X	Y
P1, U - Locuinte individuale	1450	12.2
D4, D5 - Doli servicii	5800	48.6
V3 - Spatii verzi	1505	12.6
POT - P1, U	max 3522	max 3522
POT - D4, D5	max 6822	max 6822
POT - V3	-	-
CUT - P1, U	6.7	6.9
CUT - D4, D5	0.0	-
CUT - V3	-	-
Rh - P1, U	D+1+H	D+1+H
Rh - D4, D5	D+P	-
Rh - V3	-	-
Circulatii si parcar	300	26.6
TOTAL teren ce a generat PUZ	11935	100



ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primariact@campiaturzii.ro

Comisia de specialitate nr.2 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

AVIZ

La proiectul de hotărâre
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea SCHIMBARE DE
DESTINAȚIE ȘI REPARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, cartier Șarât, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Comisia de specialitate nr.2 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de 12.11.2020 în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul General al Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

Comisia de specialitate nr.2 - Avizează favorabil proiectul de hotărâre

și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (eventualele amendamente se vor specifica în procesul-verbal de sedință).

Prezentul Aviz a fost emis cu 5 voturi pentru, _____ voturi împotrivă, _____ abțineri.

PREȘEDINTE COMISIE
PĂTRUȚIU MIHAIL IULIU