

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 20859 /31.08.2020

Nesecret. ex. \_\_

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M,**  
**ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**  
**str. George BACOVIA, nr. 15**  
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii  
din luna ~~NOIEBRIE~~ 2020

### Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii,  
înregistrat sub nr. 20858 din 31.08.2020;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 20860 /31.08.2020 al Biroului Urbanism și  
Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI**  
**BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. George BACOVIA, nr. 15,**  
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:  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI**  
**BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. George BACOVIA, nr. 15,** municipiul CÂMPIA  
TURZII, jud. Cluj și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației  
înregistrată sub nr. 16.543 din 10.07.2020 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.

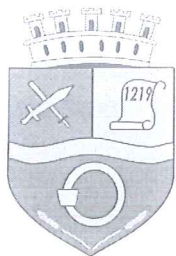
Art.3-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul  
Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei  
făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR PRIMAR,  
Dorin Nicolae IOJIGAN



AVIZAT SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 20858 / 31.08.2020

Nesecret. ex.

## REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. George BACOVIA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;**

**Inițiatori: ALAJMI MAHMOUD, ș.a.**

mun. Câmpia Turzii, str. Vasile LUCACIU, nr. 6A, jud. Cluj

**Proiectant: S.C. EMAR CONS PROIECT S.R.L.,**

mun. Câmpia Turzii, str. Vasile LUCACIU, nr. 2, jud. Cluj;

arăt următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 15.930/02.07.2020 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. George BACOVIA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;**

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 11/16.543/13.08.2020 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

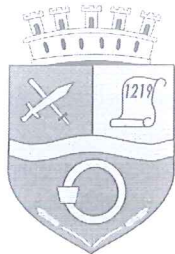
Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, str. George BACOVIA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;**

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. 20860 / 31.08.2020

Nesecret, ex.

## RAPORT DE SPECIALITATE

### *Referitor la:*

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M,  
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI  
str. George BACOVIA, nr. 15  
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 20859 din 31.08.2020 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. George BACOVIA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;**

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 20858 din 31.08.2020 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 15.930/02.07.2020 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. George BACOVIA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;**

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 11/16.543/13.08.2020 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 "P7" cu regim de înălțime D+P+M, POT=35%, CUT=0,5% și funcțiuni complementare, conform P.U.G. aprobat; propus: locuințe cu regim de înălțime D+P+M, POT=35%, CUT=0,7% și funcțiuni complementare.

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul auto și pietonal la teren este asigurat din strada George BACOVIA;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 660 mp.



Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUZ: în suprafață totală de 660 mp;

Bilanț teritorial:

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**

- Indicatori urbanistici:

POTmax. propus = 35%

CUTmax. propus = 0,70 pentru regimul de înălțime D+P+M.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI  
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. George BACOVIA, nr. 15, 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

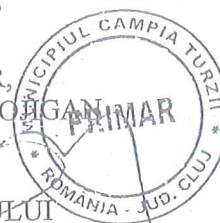


ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 15930 / 02.07.2020

Nesecret, ex.

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOBIGAN



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI  
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**  
**Str. George Bacovia, nr. 15**  
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: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. George Bacovia, nr 15, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

**Inițiatori:** ALAJMI MAHMOUD și alții  
mun. Câmpia Turzii, str. Vasile Lucaciu, nr. 6A, jud. Cluj

**Proiectant:** S.C. ELMAR CONS PROIECT S.R.L.,  
mun. Câmpia Turzii, str. Vasile Lucaciu, nr. 2, 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. 12.902/03.06.2020.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 8/9.601 din 14.04.2020;**
- **Certificat de Urbanism nr. 56/8.041 din 24.03.2020.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. George Bacovia, nr 15, 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 **09.06.2020-11.06.2020**.

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 **12.06.2020**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **12.06.2020** 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 **22.06.2020**.

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 **17.06.2020 ora 10:00**. La dezbaterea publică organizată în **17.06.2020** nu a participat nici un cetățean.

### **ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

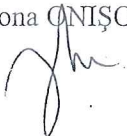
Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2003 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

### **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.

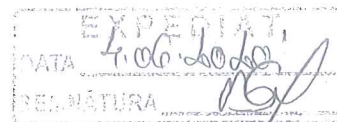
Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Câmpia Turzii privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui fundamentează hotărârea Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului 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.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 13453 din 03.06.2020

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,  
NERGHEȘ IOANA ANDREEA  
Str. Crișan, nr. 11,  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, str. George Bacovia, nr. 15, este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, inițiatori – Alajmi Mahmoud și alții, aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 12.06.2020 – 22.06.2020 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 17.06.2020, ora 10,00 la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației și a inițiatorului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

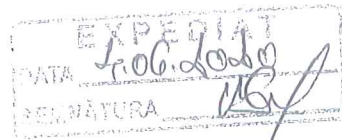
Redactat: Alexandru BALOGH  
2 ex.



SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

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





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 1356 din 03.06.2020

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,  
FLOREA VICTORIA  
Str. Vasile Alecsandri, nr. 16,  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, str. George Bacovia, nr. 15, este studiat printr-o documentație de urbanism PUZ pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, inițiatori – Alajmi Mahmoud și alții, aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 12.06.2020 – 22.06.2020 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 17.06.2020, ora 10,00 la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației și a inițiatorului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

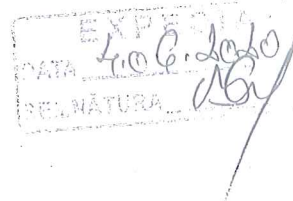
Redactat: Alexandru BALOGH  
2 ex.



SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

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





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 1354 din 03.06.2020

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,  
DEAC IOAN  
Str. Laminoriștilor, nr. 33,  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, str. George Bacovia, nr. 15, este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, inițiatori – Alajmi Mahmoud și alții, aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 12.06.2020 – 22.06.2020 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 17.06.2020, ora 10,00 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 STEFAN

Șef Birou U.A.T.:  
Ioana Simona OMÎȘOR

Oficiul poștal de prezentare .....  
Data prezentării trimiterii poștale .....  
Felul trimiterii: .....  
Valoare lei ..... Ramburs lei .....  
Greutate .....  
Campa Turzii 1 of  
AR49712237281  
Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înăpoeia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Com.	Jud./Sector
Confirm primirea	(semnătura destinatar)	Data		
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: .....  
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 .....  
Campa Turzii 1 of  
AR49712237301  
Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înăpoeia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Com.	Jud./Sector
Confirm primirea	(semnătura destinatar)	Data		
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: .....  
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 .....  
Campa Turzii 1 of  
AR49712237291  
Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înăpoeia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Com.	Jud./Sector
Confirm primirea	(semnătura destinatar)	Data		
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: .....  
Tipărit la Fabrica de Timbre C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53038 Câmpia Turzii

Nr. cerere	33988
Ziua	30
Luna	10
Anul	2020

Cod verificare  
100089558355



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Câmpia Turzii, Str George Bacovia, Nr. 15, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53038	330	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>35336 / 30/10/2019</b>		
Act Notarial nr. 3533, din 29/10/2019 emis de Vomir Anuta;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>ALAJMI MAHMOUD</b> , și soția 2) <b>ALAJMI KRISZTINA</b> , bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

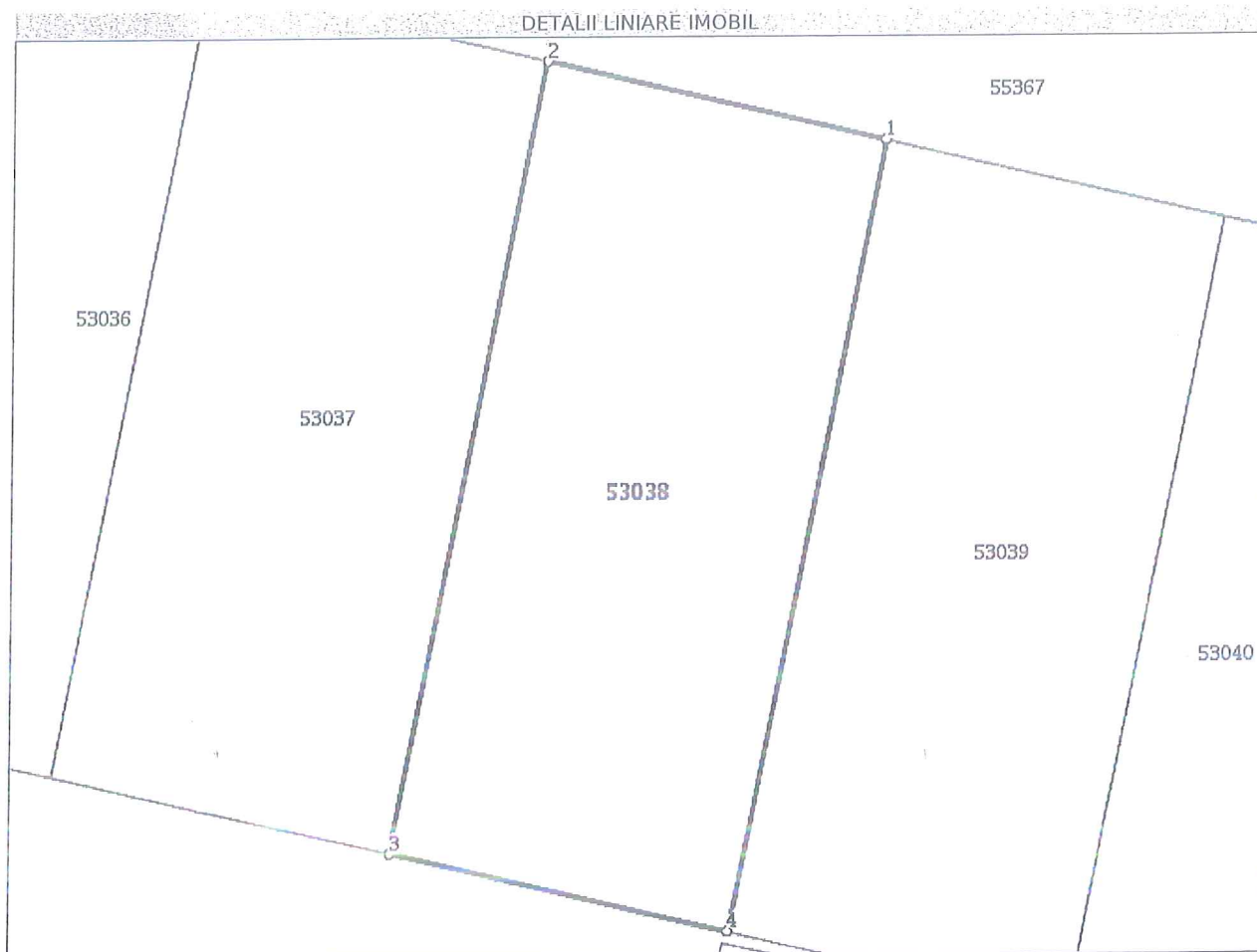
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53038	330	

\* 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	330	Cartier Sarat in P7	62	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.014
2	3	27.511
3	4	12.015
4	1	27.511

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

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

**Data și ora generării,**

30/10/2020, 09:02

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 56 din 24/03/2020

În scopul: **LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+M SI ÎMPREJMUIRE (2 TIPURI), BRANSAMENTE UTILITATI**

Ca urmare cererii adresate de **ALAJMI MAHMOUD SI ALAJMI KRISZTINA** cu domiciliul<sup>2</sup> în județul **CLUJ Municipiul Câmpia Turzii** satul - sectorul - cod poștal **405100** strada **VASILE LUCACIU** nr. **6A** bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. **8.041** din **23/03/2020**,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul **CLUJ Municipiul Câmpia Turzii**, cod poștal **405100**, stradă **G. BACOVIA** nr. **15** bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin <sup>3</sup>**EXTRAS C.F., EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE SITUAȚIE**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **11.463 / 1999**, faza **PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **CAMPIA TURZII** nr. **65 / 29/11/2000**,

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 ÎN SUPRAFAȚA DE 330 MP ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII POTRIVIT P.U.G. APROBAT SI ESTE PROPRIETATE PARTICULARĂ. IMOBILUL ESTE ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 53038 CAMPIA TURZII CU NR. CAD. 53038.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUD CARTIER SARAT APROBAT CU HCL nr. 65/2000, IMOBILUL SE AFLĂ ÎN ZONA DE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE "P7", COEFICIENTII URBANISTICI FIIND: POTmax=35%, CUTmax=0,5 si MAXIM D+P+M.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

SE PROPUNE CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE LA 6,00 M DE LIMITA STRADALĂ, LA 1,00 M DE LIMITA PROPRIETĂȚII DIN PARTEA DREAPTĂ, LA 3,00 M DE LIMITA PROPRIETĂȚII DIN PARTEA STÂNGĂ SI ÎMPREJMUIREA POTRIVIT PLANULUI DE SITUAȚIE ANEXAT.

POTRIVIT P.U.D. SE POATE REALIZA O CASĂ LA min. 5,00 M FAȚĂ DE LIMITA STRADALĂ, LA min. 3,00 M FAȚĂ DE LIMITA PROPRIETĂȚII DIN PARTEA DREAPTĂ, LA min. 3,00 M FAȚĂ DE LIMITA PROPRIETĂȚII DIN PARTEA STÂNGĂ SI LA min. 3,00 M FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ A IMOBILULUI. SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL. PROIECTANTUL VA RESPECTA PREVEDERILE ORDINULUI NR. 119/2014 AL MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII PRIVIND ÎNSORIREA.

ÎMPREJMUIREA SPRE STRADĂ VA FI TRANSPARENTĂ CU ASPECT TRAFORAT CU ÎNĂLȚIMEA DE max 2,00 M DIN CARE SOCLU OPAC DE max 0,60 M, PARTEA SUPERIOARĂ SE VA REALIZA DIN MATERIALE USOARE (METAL, LEMN).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4</sup> pentru/întrucât:

**CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+M SI ÎMPREJMUIRE (2 TIPURI), BRANSAMENTE UTILITATI**

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

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



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

**4. OBLIGAȚII ALE 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: -

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, centraliză 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 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

☒ VERIFICATOR DE PROIECT

<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> AVIZ POLITIA RUTIERA
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input checked="" type="checkbox"/> PUZ APROBAT
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input checked="" type="checkbox"/> ACORD/AUTORIZATIA ADMINISTRATOR DRUM

d.2. Avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecția civilă	<input type="checkbox"/> sănătatea populației
--	---	---

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

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/> RIDICARE TOPO CU VIZA DE LA CADASTRU	<input checked="" type="checkbox"/> ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	<input checked="" type="checkbox"/> DOVADA DE LUARE IN EVIDENTA LA OAR
<input checked="" type="checkbox"/> PLAN DE SITUATIE IN FORMAT DWG PE CD	<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT	<input checked="" type="checkbox"/> ACORDUL NOTARIAL AL VECINILOR, DUPA CAZ

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

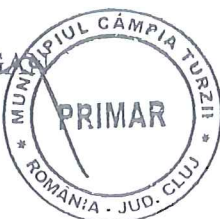
f) Dovada privind achitarea taxelor legale

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  
Dorin Nicolae LOJIGA  
L.S.



SECRETAR GENERALAL  
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae STEFAN  
pentru ARHITECT ȘEF\*  
ing. Ioana Simona DNISOR  
ȘEF BIROU/ U.A.T.

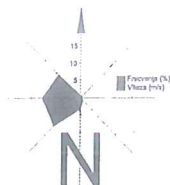
Întocmit Balogh Alexandru,  
nr. exemplare 2

Achitat taxa de 8 lei, conform chitanței nr. 23030104703 din 23/03/2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 08.04.2020

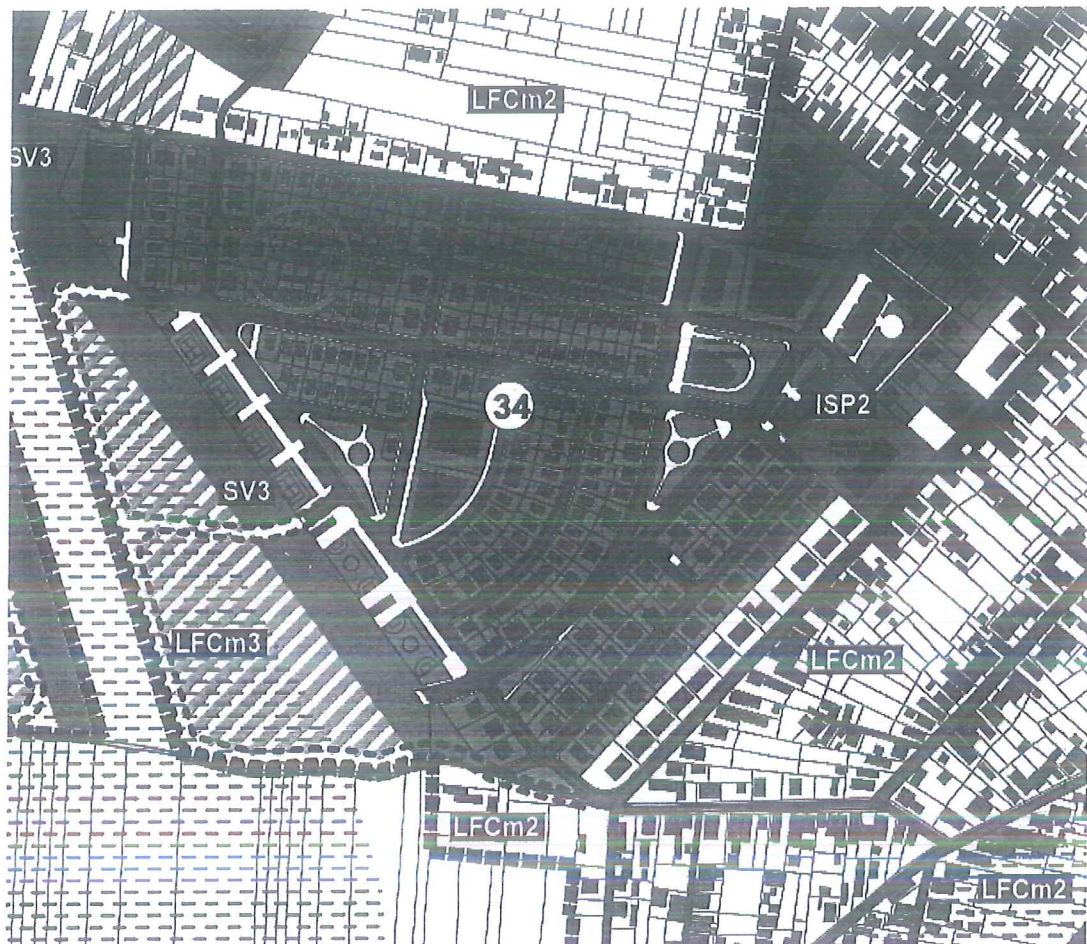
\* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.





# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000



## LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATA / REGLEMENTATĂ S=660 mp
- LIMITA PARCELEI CE A INITIAT PUZ S= 330 mp, nr. cad.53038
- 34 LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN HCL 65 / 29.11.2000
- LIMITA TEREN INTRAVILAN



<div>EMAR CONS PROIECT SRL</div> <div>Câmpia Turzii, str. Vasile Lucaciu nr. 2</div> <div>J12/834/07.03.2017; CUI 37166496</div> <div>tel. 0246-369642; mobil 0761-636706</div>			<div>Beneficiari:</div> <div>ALAJMI MAHMOUD și ALAJMI KRISZTINA</div> <div>Câmpia Turzii, str. V. Lucaciu nr. 6A</div> <div>RUS ANA și RUS PAVEL-NICOLAE</div> <div>Câmpia Turzii, str. Decebal nr.18</div>		<div>Proiect nr.:</div> <div>9/2020</div> <div>Faza:</div> <div>PUZ</div>
Specificație	Nume	Semnătura	Scara	<div>PLAN URBANISTIC ZONAL</div> <div>CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M,</div> <div>ÎMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI</div> <div>Câmpia Turzii, str. George Bacovia nr. 15</div> <div>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</div>	<div>Planșa:</div> <div>U1</div>
Sef proiect	arh.Fetița Mariana		1:500		
Proiectat	arh. Fetița Mariana		Data:		
Desenat	arh. Fetița Mariana		apr.2020		



# REGLEMENTARI URBANISTICE

Intravilan

scara 1:500

Adresa imobilului: Mun. Campia Turzii, Str. George Bacovia, Nr. 15, jud. Cluj  
CF Nr. 53038, Campia Turzii, Nr. Cad. 53038

Parcela (P1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi D(L+I)
1	561220.748 413560.375	27.511
2	561193.772 413554.975	12.015
3	561196.461 413543.265	27.511
4	561223.437 413549.666	12.014
S(P1)=330.40mp P=79.051m		

Parcela (P2)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi D(L+I)
3	561196.461 413543.285	27.511
4	561223.437 413549.666	12.014
5	561196.151 413531.556	27.511
6	561226.126 413536.856	12.014
S(P2)=330.40mp P=79.051m		

## ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME  
SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTA

SUBZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME  
SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUȘĂ S=660 m<sup>2</sup>

CĂI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJĂRI AFERENTE

## LEGENDA

LIMITA ZONEI STUDIATA / REGLEMENTATA S=660 mp

LIMITA PARCELEI CE A ÎNȚIAT PUZ S= 330 mp, nr. cad.53038

LIMITA PARCELE

CONSTR. LOCUINTE EXISTENTE PE PARCELELE ÎNVECINATE

CONSTRUCTII PROPUSE

ZONA CONSTRUIBILĂ A PARCELELOR

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE

561250

- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENTUL STRADAL
- RETRAGERI FAȚĂ DE VECINĂȚĂȚI

(cu respectarea Codului civil si a Ord. 119 / 2014 privind însoțirea)

- limite laterale - min. 1,00m si min. 3,00m conform plan de situație
- limita posterioară : min. 3,00 m

## INDICATORI URBANISTICI ADMISI (existenți conf. PUD si propusii)

DESTINATIA ZONEI	POTmax	CUTmax	Regim de înălțime
ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE			
P7 - EXISTENT	35%	0,5	D+P+M
P7.1- PROPIUS	35%	0,7	D+P+M
SUBZONA DE LOCUINTE ÎNFIANȚIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME max D+P+M			

## BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA	existenți	propus
P7 - EXISTENT	660	100%
P7.1- PROPIUS	-	660
SUBZONA DE LOCUINTE ÎNFIANȚIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME max D+P+M	-	100%



EMAR CONS PROIECT SRL  
Campia Turzii, str. Vasile Luca nr. 2  
J12/534/07.03.2017: CUI 37166496  
tel. 0246-369642; mobil 0761-638706

Beneficiar:  
ALAJMI MAHMOUD si ALAJMI KRISTINA  
Campia Turzii, str. V. Luca nr. 6A  
RUS ANA si RUS PAVEL-NICOLAE  
Campia Turzii, str. Decebal nr.18

Proiect nr.:  
9/2020  
Faza:  
PUZ

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL
Sef proiect	arh. Felicia Mariana		1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M,
Proiectat	arh. Felicia Mariana		Data:	IMPREJURIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI
Desenat	arh. Felicia Mariana		apr.2020	Campia Turzii, str. George Bacovia nr. 15
				REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșă:  
U3



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](mailto: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 CONSTRUIRE  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI str.  
George BACOVIA, nr. 15, 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 ședință).

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

PREȘEDINTE COMISIE  
PĂTRUȚIU MIHAIL IULIU