

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 9050 / 29.03.2024

Nescerët, ex. ____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind emiterea unei hotărâri pentru **PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI,
ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**

Str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj

Pentru sedința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna MAI 2024

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii,
înregistrat sub nr. 9048 din 29.03.2024

Analizând Raportul de Specialitate nr. 9051 / 29.03.2024 prin care se propune emiterea unei
hotărâri conf. Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56, alin. (7) pentru
**PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M,
ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, str. George BACOVIA,
nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Reținând Avizul Arhitectului-șef nr. 1 din 04.03.2024;

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

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

PROPUN:

Art.1-Se aprobă/respinge **PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru: CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE și
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, pe terenul
înscris în CF nr. 53036 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 53036, conform documentației înregistrată sub
nr. 5.121 din 20.02.2024 care se află la Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului și care este parte
integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

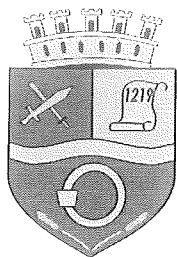
Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează
Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei
făcându-se prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii. Birou Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)
Str. Lăminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 363467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 9048 / 29.03.2024

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației “PLAN URBANISTIC de DETALIU pentru: **PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Inițiator: GEORGIU Sofia-Dochia

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mariana FETIȚA,
arăt următoarele:

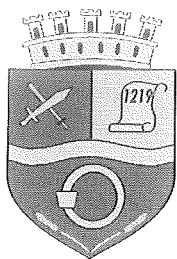
-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 5.130/16.02.2024 cu privire la PUD pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

-s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 1/5121/04.03.2024 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbateră și aprobare/respingere prezentul Proiect de Hotărâre, în **ședința ordinară din luna MAI 2024.**

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 9051 / 29.03.2024

Nesecret, ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind emiterea unei hotărâri pentru
documentația de urbanism PUD pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI,
ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
Str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 9050 din 29.03.2024 s-a propus aprobarea/respingerea
**PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI,**
str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 9048 din 29.03.2024 prin
care s-a fundamentat necesitatea aprobării/repingerii elaborării PUD, având în vedere următoarele:

-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 5.130/16.02.2024 cu privire la PUD pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M,
ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, str. George BACOVIA,
nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

-s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 1/5121/04.03.2024 pentru Planul Urbanistic de Detaliu,
în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
Câmpia Turzii.

- prin prezenta documentație, se stabilesc reguli pentru modalitatea de ocupare a unei suprafețe de
teren 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", conform P.U.G.
aprobat;

- echiparea edilitară: există rețele de utilități în zonă;

- accesul major la terenul studiat se realizează din strada existentă: George BACOVIA;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața de 330 mp.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUD are o suprafață de 330 mp;

Bilanț teritorial:

- regim înălțime propus: P+M; max. D+P+1

- POTmax. 35%

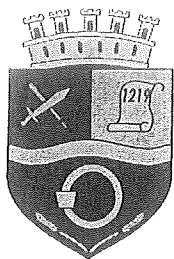
- CUTmax. 0,5. Retragera propusă față de limita V - min. 1,00 m; anexele gospodărești se vor amplasa la 0,60 m față de limitele E și S cu respectarea prevederilor Codului Civil.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj.

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

p. ARHITECT ȘEF,
Ioana-Simona ONIȘOR
ȘEF BIROU U.A.T.



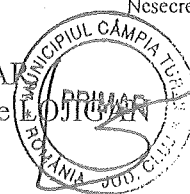


ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 5130 / 16.02.2024

Nesecret, ex.

PRIMAR
Dorin Nicolae



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu** aferent pentru
„**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI,**
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”
str. George Bacovia, nr. 19, mun. 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 propunerea de Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, str. George Bacovia nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj.

Inițiatori: GEORGIU SOFIA-DOCHIA

Str. Gheorghe Barițiu nr. 40B, ap. 41, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Elaborator: S.C. EMAR CONS PROIECT S.R.L., ARH. RUR FETIȚA Mariana,

Str. Vasile Lucaciu, nr. 2, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat **în perioada 26.01.2024 - 09.02.2024** prin publicarea pe site-ul oficial al primăriei a unui anunț privind intenția de elaborare a PUD-ului, prin adrese trimise cu confirmare de primire și/sau invitație transmisă direct vecinilor limitrofi cu amplasamentul propus pentru amenajare.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

Certificat de urbanism nr. 211 din 23.11.2023

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Anunțul privind intenția de elaborare a PUD-ului, afișat în etapa pregătitoare, prin care publicul a fost informat cu privire la intenția de elaborare a PUD pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, str. George Bacovia nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj,

precum și asupra posibilității de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost publicat de Primăria Câmpia Turzii pe pagina proprie de internet în data de 26.01.2024.

Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUD, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, inclusiv certificatul de urbanism, planșa de reglementări și reglementările 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 primite propuneri de modificare a propunerilor inițiatorilor.

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa aprobării PUD-ului

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 3. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUD-ului

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.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Marian MORAR

ȘEF BIROU U.A.T.: Ioana Simona ONIȘOR
Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

By

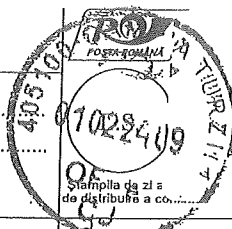
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimerii poștale

Felul trimerii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Campia Turzii 1 of 4



AR49652129168

Correspondența internă cu AR

(A.R.)

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimerie:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Dece Sal	Nr. 18
Bl.	El.	Sc. Ap. Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data
	(semnătură destinatar)	31/10/2010
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului	
REU MARIA	(gradul de rudenie, funcție, meserie)	

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	264	Nr.
Bl.	El.	Sc. Ap. Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data
	(semnătură destinatar)	31/10/2010
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului	
REU MARIA	(gradul de rudenie, funcție, meserie)	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător:

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53036 Câmpia Turzii

Nr. cerere	8527
Ziua	21
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164494906



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str George Bacovia, Nr. 19, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53036	330	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23836 / 12/06/2023		
Act Notarial nr. 1393, din 12/06/2023 emis de Vomir Anuta NP;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GEORGIU SOFIA DOCHIA	A1

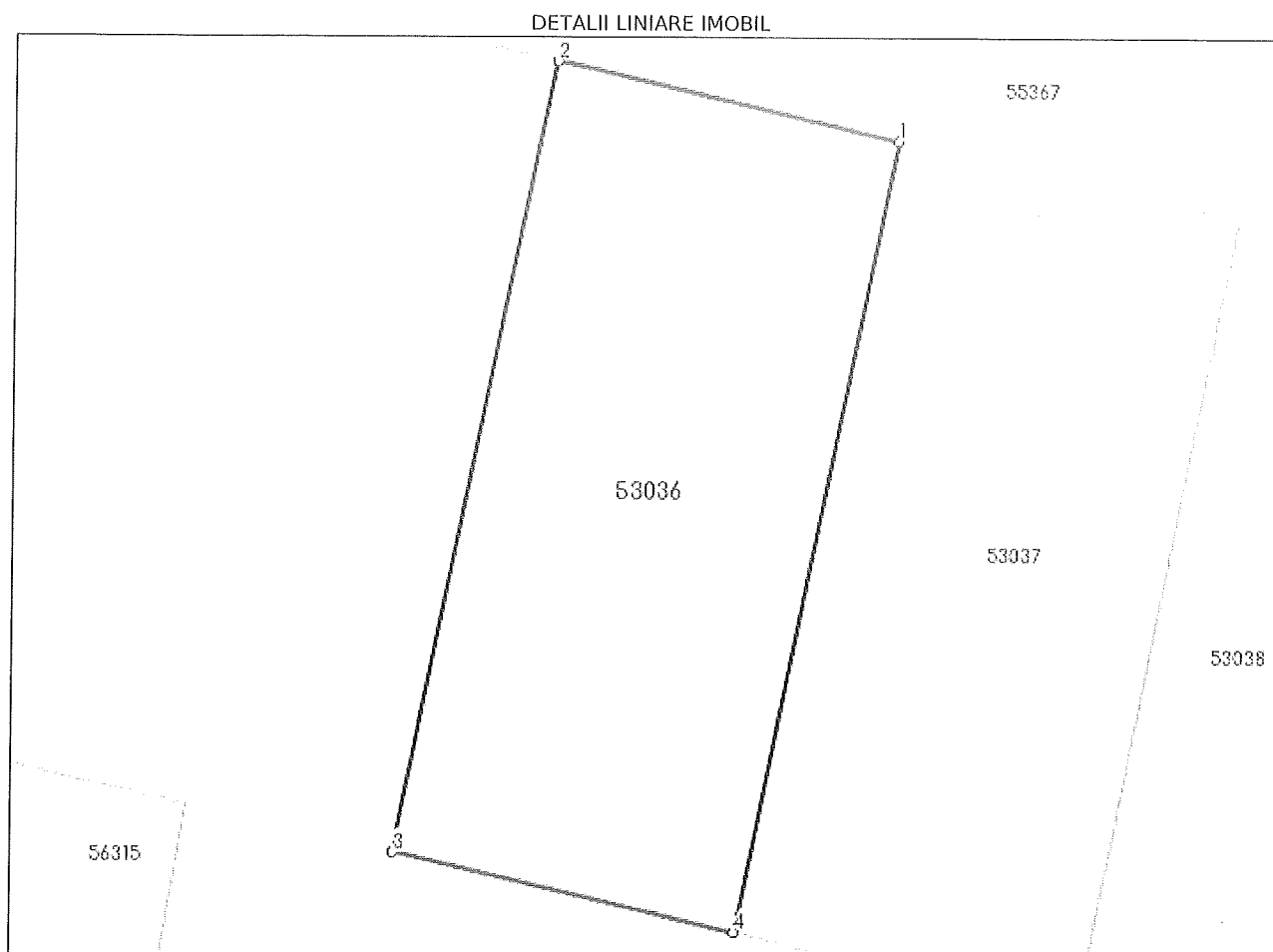
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53036	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	66	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.015
2	3	27.51
3	4	12.015
4	1	27.51

** 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,

21/02/2024, 10:47

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 211 din 23.11.2023

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE UTILITĂȚI

Ca urmare cererii adresate de ¹GEORGIU SOFIA-DOCHIA cu domiciliul² în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada GHEORGHE BARITIU nr. 40B bl. - sc. - et. - ap. 41 tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 34.763 din 14/11/2023,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 5100, strada G. BACOVIA nr. 19 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³EXTRAS CF NR. 53036 CAMPIA TURZII, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 11.463 / 1999, faza PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr. 65/2000 / 119/2012 - PUG,

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 înscris în C.F. nr. 53036 Campia Turzii, cu nr. cad. 53036 cu suprafața de 330 mp este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii. IMOBILUL- NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Imobilul teren se află în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUG-PUD CARTIER SARAT APROBAT CU HCL nr. 65/2000, IMOBILUL SE AFLĂ ÎN ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE "P7".

Funcțiunea dominantă a zonei:

- zona rezidențială cu clădiri P+4 de tip urban

Utilizări permise:

- locuințe individuale cu lot

Utilizări permise cu condiții:

- comerț și ateliere mici conform cu prevederile din plansa U/2

Interdicții temporale:

- ocuparea cu alte funcțiuni decât cele permise cu păstrarea terenului ca spațiu verde

Interdicții permanente:

- unități industriale și agricole.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform documentației anexate, a extrasului de plan cadastral vizat ca anexa, prezentul certificat de urbanism se solicită în scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITĂȚI.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

Orientarea fata de punctele cardinale:

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

Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor pastra gabaritele prevazute in plansa U/2

Amplasarea fata de aliniament:

- regimul de aliniere este definit in plansa U/2

Amplasarea in interiorul parcelei:

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

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 3,00 m cu urmatoarele exceptii:

- cladirea se lipeste de doua calcane invecinate(sistem plomba) formand un front continuu
- cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate, caz in care se mentine pe celelalte laturi H/2 fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de 3,00 m

Distanta minima de 3,00 m necesara in cazurile de mai sus, se majoreaza la:

- 4,00 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii
- 6,00 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina.

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceiasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si accesul mijloacelor de salvare astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor, legat de iluminare naturala, insorire, salubritate, securitate, etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceiasi parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,00 m.

Anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladire sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului civil.(servitute de vizibilitate).

Accese carosabile:

- se vor respecta traseele de strazi in plansa U/2
- se vor respecta normativele de drumuri, normele PSI, AC

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.

Racordarea la retele existente:

- se va solicita avizul administratorilor de utilitati

Realizarea de retele noi:

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat.

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 sarpanta si invelitoare de tigla
- interzicerea oricaror interventii necontrolate (ex. inchiderea balcoanelor) sau inadecvate (ex. redestinarea unor spatii parter, prevederea de sarpante inestetice ce elemente din tabla in exces)

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

- maxim 35%

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)

- maxim 0,5

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.

4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE

Potrivit art. 32, al. (1), lit. d: (1) In cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:
lit. d) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

NOTA: - S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul: "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, ANEXE GOSPODARESTI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI".
- Parcela generatoare a studiului PUD este inregistrata in C.F. nr. 53036 CAMPIA TURZII, nr. cad. 53036

Potrivit art. 48 din Legea nr. 350/2001

"(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcela în relatie cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel putin:

- a) modul specific de construire în raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- b) retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- c) procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului;
- d) accesele auto si pietonale;
- e) conformarea arhitectural-volumetrica;
- f) conformarea spatiilor publice

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

- Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizata: b)" prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse în ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism."

- Conform Legii 350/2001 modificata si actualizata, art. 32, alin. (6), dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnica în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

- Se va întocmi o documentatie de urbanism faza PUD conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

- Pentru întocmirea, avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism, se vor depune si obtine urmatoarele avize, acorduri, studii, etc

- Aviz de amplasament S.C. Compania de Apa Aries S.A.

- Aviz de amplasament S.C. DelGaz Grid S.R.L.

- Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A.

- Aviz Directia de Sanatate Publica a Judetului Cluj

- Aviz amplasament detinatori retele de telecomunicatii

- Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului, inclusiv pt. PUD

- plan topografic vizat de O.C.P.I. insotit de proces verbal de receptie O.C.P.I. in scopul solicitat

- studiu geotehnic verificat Af

- Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.D.

- H.C.L pentru P.U.D.

- dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.

Alte avize/acorduri/studii:

- Studiu prevazut de Legea 372/2005, daca e cazul

- ilustrare urbanistica

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

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, ANEXE GOSPODARESTI, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE UTILITATI**

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

5. 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: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANTILOR 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

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

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.

6. 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

☒ VERIFICATORI DE PROIECTE
ATESTATI

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ ACORD NOTARIAL VECINI, DACA E
CAZUL

☒ alimentare cu energie
electrică

☒ salubritate

☒ ACORD/AUTORIZAȚIE
ADMINISTRATOR DRUM

☐ alimentare cu energie
termică

☐ transport urban

☒ AVIZ POLITIA RUTIERA CAMPIA
TURZII

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

☒ ILUSTRARE
URBANISTICA

☒ PLAN DE
SITUATIE IN
FORMAT DWG
PE CD

☒ PLAN TOPOGRAFIC
VIZAT OCPI

☒ PUD APROBAT
CONFORM
LEGI

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEO VERIFICAT Af	<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU CONFORM LEGI 372/2005	<input checked="" type="checkbox"/> AVIZ S.C. DOMENIUL PUBLIC CAMPIA TURZII S.A.
<input checked="" type="checkbox"/> ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	<input checked="" type="checkbox"/> DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR	

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

TAXA TIMBRU ARH.

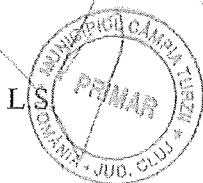
TAXA ORGANIZARE SANTIER

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 LOJIGAN



Întocmit Balogh Alexandru,
nr. exemplare 2

Bog

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae STEFAN

pentru **ARHITECT ȘEF***
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele / semnătura)

[Signature]

Achitat taxa de 8 lei, conform chitanței nr. 13110111779 din 13/11/2023

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

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

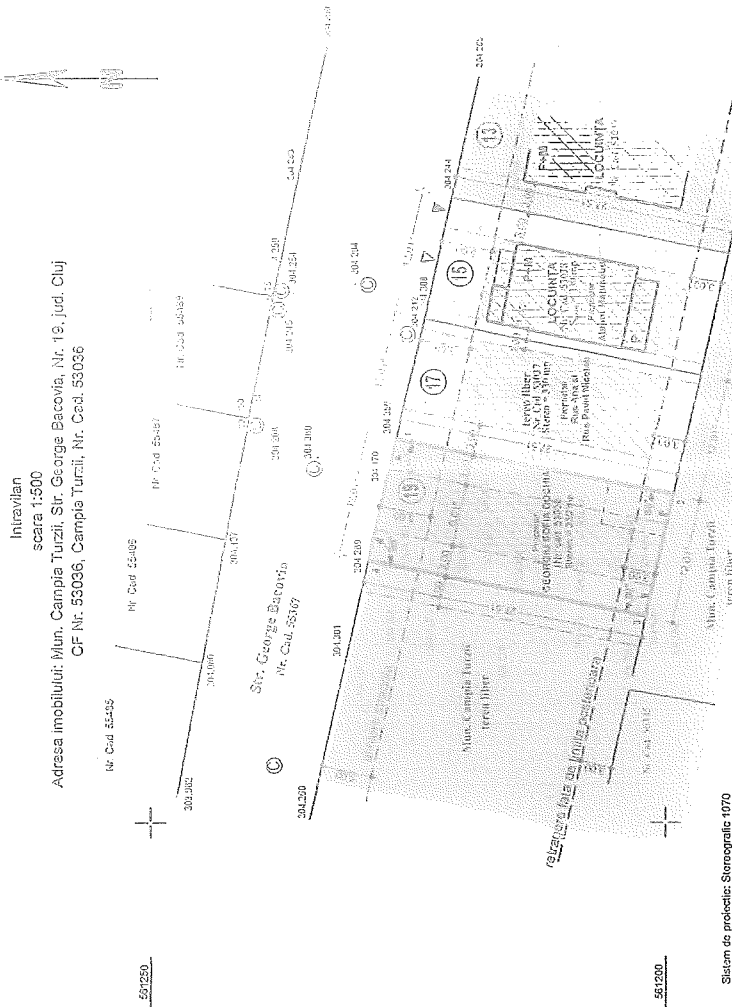
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
(extras din PUG)



LEGENDA

- Limitele parcelelor invocate
- Limita parcelei studiate prin prezentul PUD
- Limită retrageri față de aliniamentul străzii
- Limită retrageri față de limitele laterale
- Limite retrageri față de limita posterioară
- Construcții existente
- Zona locuințe D+P+M existentă (P7) delimitată prin PUD aprobat prin HCL 65/2000
- Zona locuințe D+P+M reglementată prin PUD aprobat prin HCL 197/19.11.2020
- Subzona căi circulație rutieră
- Zona construită a parcelei conform PUD aprobat
- Amplasare anexe gospodărești
- Accese pietonale
- Accese auto

PLAN DE SITUAȚIE SC 1:500
PLAN TOPOGRAFIC



Sistem de proiectare: Stereografic 1970
Sistem de coordonate: Național 1975

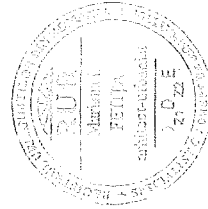
Executant: Păscu Alexandru
Adresa: RO-49-F, Nr. 0247

Data: Noiembrie 2023

BILANT TERITORIAL			existent	conform PUD aprobat
1	SUPRAFAȚA TERENULUI	- m ²	330,0	
2	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	- m ²	0,00	
3	SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	- m ²	0,00	
4	ALEI, TROTUARE, TERASE	- m ²	0,00	
5	SPAȚIU VERDE/GRĂDINI	- m ²	330,00	
6	P.O.T.	%	0%	max 35,00%
7	C.U.T.		0,00	max 0,5
Regim de înălțime			-	max D+P+M

Parcela (mobili)

Nr. Pd.	Coordonate pol. de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi lauri D(±1)
1	561226,129	413556,956	27,510	
2	561192,151	413551,556	12,015	
3	561201,840	413519,946	27,510	
4	561228,915	413525,246	12,015	
S(mobili)=330,40mp P=79,050m				



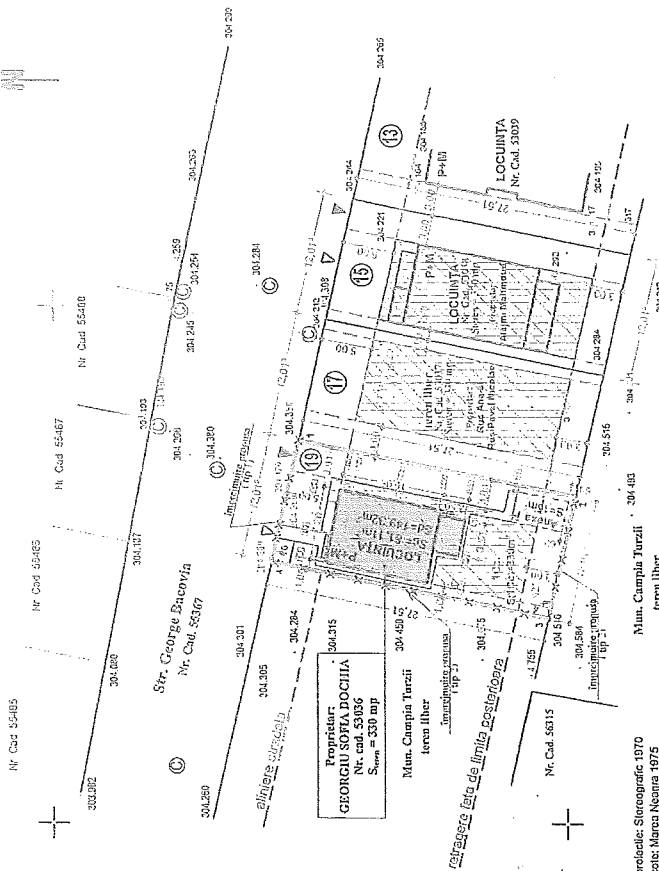
Proiect nr.: 7 / 2023		Beneficiar: GEORGIU SOFIA - DOCHIA	
Faza: PUD		Cămpia Turzii, str. George Bacovia, nr. 40B, bl. G, a.41, Jud. Cluj	
Planșă: U2		CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJURIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITĂȚI	
Scara 1:5000		Cămpia Turzii, str. George Bacovia, nr. 19	
Data: Ian. 2024		PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ	

PLAN DE SITUAȚIE SC 1:500

PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan
scara 1:500

Adresa imobilului: Mun. Cămpia Turzii, Str. George Bacovia, Nr. 19, Jud. Cluj
CF Nr. 53036, Cămpia Turzii, Nr. Cad. 53036



Sistem de proiecție: Sirocografic 1970

Sistem de coordonate: Mărușă Nouă 1975

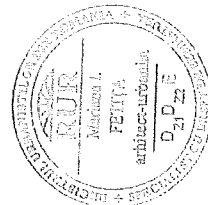
Executanți: Păscu Alexandru

Autorizație RO-AB-F, Nr. 0247

Data: Noiembrie 2023

Parcela (imobil)

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur		Lungimi latură	D(μ+1)
	X [m]	Y [m]		
1	561228.126	413536.956	27.510	27.510
2	561166.151	413531.556	12.015	12.015
3	561201.840	413510.846	27.510	27.510
4	561228.815	413525.246	12.015	12.015
S(imobil)=330.40mp P=78.05cm				



EMAR CONS PROIECT SRL Cămpia Turzii, str. Vasile Luca nr.2 J12634/2017, CUI 37166496		Beneficiar: GEORGIU SOFIA • DOCHIA Cămpia Turzii, str. George Bacovia, nr. 409, bl.G. a.41, Jud. Cluj	
Specificația	Nume	Semnătura	
Ser proiect	arh. Fetița Mariana		
Proiectat	arh. Fetița Mariana		
Desenat	arh. Fetița Mariana		

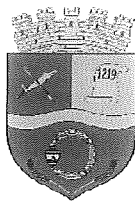
Proiect nr.: 7 / 2023	Faza: PUD	Planșă: U3
CONSTRUIRE LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1L, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJURIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITĂȚI Cămpia Turzii, str. George Bacovia, nr.19		REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita parcelor învecinate
- Limita parcelei studiate
- Limită retrageri față de aliniamentul străzii
- Limită retrageri laterale
- Limită retrageri față de limita posterioară
- Construcții existente
- Locuința propusă (etapa 1)
- Anexe gospodărești propuse (etapa 2)
- Zona căilor de circulație
- Alai și trotuare
- Zona verde incintă
- Zona constructibilă a parcelor
- Amplasare anexe gospodărești
- Accese pietonale
- Accese auto

BILANT TERITORIAL		
	existent	propus
1 SUPRAFAȚA TERENULUI - m ²	330,0	330,0
2 SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ - m ²	0,00	96,11
3 SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ - m ²	0,00	164,32
4 ALAI, TROTUARE, TERASE - m ²	0,00	40,00
5 SPAȚIU VERDE/GRADINI - m ²	0,00	193,89
6 P.O.T. %	0%	29,12%
7 C.U.T.	0,00	0,49

REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
	existent	propus
P.O.T. max.	35%	35%
C.U.T. max.	0,5	0,5
Regim de înălțime	max. D+P+M	max. P+M
Retragerea constr. față de aliniament	5,00m	5,00m
Retragerea faț. de limite laterale (stânga / dreapta)	1/2 din înălțimea min.3,00m (est/est)	min.3,00m (est) min.1,00m (vest)
Retragerea față de limita posterioară (pentru construcție principale)	1/2 din înălțimea min.3,00m	1/2 din înălțimea min.3,00m
Amplasarea anexelor locuințelor	se pot amplasa pe limita de proprietate cu respectarea Codului civil	0,6m sau pe limita de proprietate cu respectarea Codului civil
Locuri de parcare	min. 1garaj/lot	min. 1garaj/lot



ROMÂNIA

Județul CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII

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

AVIZUL

Nr. 15290 din 23.05.2024

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 9050 din 29.03.2024 privind emiterea unei hotărâri pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI Str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 9048 din 29.03.2024;

Reținând Avizul Arhitectului-șef nr. 1 din 04.03.2024;

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,

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

Art.1. Se avizează **favorabil / nefavorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 9050 din 29.03.2024 privind emiterea unei hotărâri pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI Str. George BACOVIA, nr. 19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, fără amendamente.

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

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

Președintele Comisiei
DAN CRISTIAN LUCIAN

Secretarul Comisiei
RENDEȘ MARIUS SERGIU