

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**

Nr. 21656 din 12.07.2024

Nesecret, ex. 1

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea instituirii unui drept de uz și servitute cu titlu gratuit în favoarea societății Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca asupra unui teren aflat în proprietatea municipiului Câmpia Turzii, în vederea executării lucrărilor de instalații electrice pentru racordarea la rețeaua electrică de interes public a proiectului „Alimentare cu energie electrică Complex Recreativ Trei Lacuri din municipiul Câmpia Turzii”**

**pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii  
din luna iulie 2023**

**Primarul Municipiului Câmpia Turzii,**

Având în vedere:

- adresa înregistrată sub nr. 20845 din 05.07.2024;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 21654 din 12.07.2024;

În conformitate cu prevederile art. 12 alin. (2) lit. a) și lit. c), art. 12 alin. (4) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), art. 136 alin.(1), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**PROPUN:**

**Art. 1** Se aprobă instituirea unui drept de uz și servitute cu titlu gratuit în favoarea societății Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca asupra unui teren în suprafață de 15 mp, cuprins în imobilul înscris în CF nr. 54568 Câmpia Turzii, având număr cadastral 54568, în suprafață de 319714 mp, care aparține domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, evidențiat în planul de situație care constituie anexă la prezenta hotărâre, în vederea executării lucrărilor de instalații electrice pentru racordarea la rețeaua electrică de interes public a proiectului „Alimentare cu energie electrică Complex Recreativ Trei Lacuri din municipiul Câmpia Turzii”.

**Art. 2** La finalizarea lucrărilor, terenul va fi adus la starea inițială de executant.

**Art. 3** Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra suprafeței de teren menționată la articolul 1, afectată de capacitățile energetice, se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata de existență a acestora.

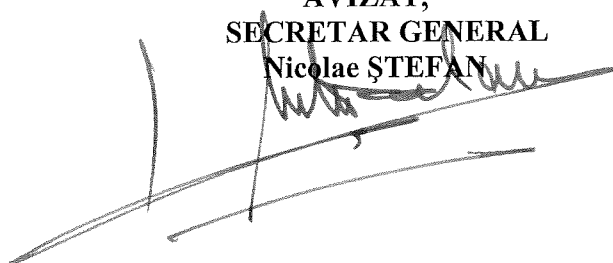
**Art. 4** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Direcția Arhitect Șef, Compartiment Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art. 5** Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

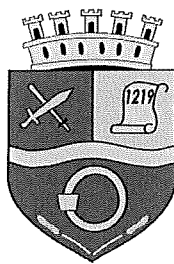
**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
Dorin-Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Nicolae ȘTEFAN**







**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. 21654 din 12.07.2024

Nesecret, ex. 1

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea instituirii unui drept de uz și servitute cu titlu gratuit în favoarea societății Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca asupra unui teren aflat în proprietatea municipiului Câmpia Turzii, în vederea executării lucrărilor de instalații electrice pentru racordarea la rețeaua electrică de interes public a proiectului „Alimentare cu energie electrică Complex Recreativ Trei Lacuri din municipiul Câmpia Turzii”**

Prin adresa înregistrată sub nr. 20845 din 05.07.2024, ing. Ceclan Dumitru din partea societății REEA PROCONS SERV S.R.L. a depus documentația tehnică pentru lucrarea de alimentare cu energie electrică a Complexului recreativ Trei Lacuri, în vederea instituirii unui drept de uz și servitute asupra terenului pe care se va amplasa un post de transformare PTab 20/0,4 KV, în favoarea societății Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca.

În memoriul tehnic sunt menționate lucrările necesare care vor fi executate.

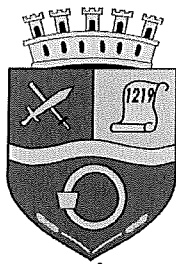
Suprafața ocupată de lucrări este de 15 mp, evidențiată în planul de încadrare în zonă anexă la proiectul de hotărâre și este cuprinsă în terenul înscris în CF nr. 54568 aflat în proprietatea publică a municipiului Câmpia Turzii.

Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 prevede la art. 12 alin. (2) lit. a) și lit. c) și la art. 12 alin. (4) că asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de un drept de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației și servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.

În considerarea competențelor stabilite în sarcina consiliului local prin actele normative incidente în speță, propun spre analiză, dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

**PRIMAR**  
**Dorin-Nicolae LOJIGAN**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. 21666 din 12.07.2024

Nesecret, ex. 1

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea instituirii unui drept de uz și servitute cu titlu gratuit în favoarea societății Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca asupra unui teren aflat în proprietatea municipiului Câmpia Turzii, în vederea executării lucrărilor de instalații electrice pentru racordarea la rețeaua electrică de interes public a proiectului „Alimentare cu energie electrică Complex Recreativ Trei Lacuri din municipiul Câmpia Turzii”**

**I. Temeiul de fapt**

Prin referatul de aprobare nr. 21654 din 12.07.2024 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea și oportunitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

**II. Temeiul de drept**

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

**III. Reglementări legale incidente**

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129, alin. (2) lit. c), art. 136 alin.(1), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente și prevederile art. 12 alin. (2) lit. a) și lit. c), art. 12 alin. (4) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

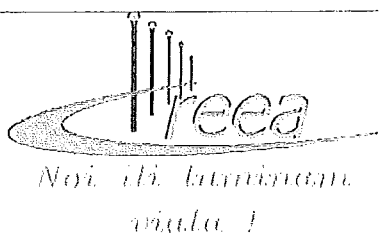
**IV. Concluzii**

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea instituirii unui drept de uz și servitute cu titlu gratuit în favoarea societății Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca asupra unui teren aflat în proprietatea municipiului Câmpia Turzii, în vederea executării lucrărilor de instalații electrice pentru racordarea la rețeaua electrică de interes public a proiectului proiectului „Alimentare cu energie electrică Complex Recreativ Trei Lacuri din municipiul Câmpia Turzii”.

Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Direcției Arhitect Șef emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

**p.ARHITECT ȘEF**  
**Ioana-Simona ONIȘOR**

Întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului



**S.C. REEA PROCONS SERV S.R.L**  
CAMPIA TURZII 405100 LAMINORISTILOR 59, JUD. CLUJ  
Nr. ORC: J12/1864/1994; C.U.I.: RO 5933710,  
TEL/FAX: 0264-368844,  
SITE: www.reea-procons.ro;  
EMAIL: reea-procons2020@gmail.com



Atestat ANRE: 17130, 17131/2021

## MEMORIU TEHNIC

### 1. DATE GENERALE ALE OBIECTIVULUI

Denumirea lucrării care constituie obiectul investiției: ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA COMPLEX RECREATIV TREI LACURI.

1.2. Amplasamentul: În Loc. CAMPIA TURZII, STR. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 225, JUD. CLUJ.

1.3. Autoritatea contractantă: MUNICIPIUL CAMPIA TURZII.

1.4. Beneficiar: MUNICIPIUL CAMPIA TURZII.

1.5. Elaborator: S.C. REEA PROCONS SERV S.R.L., Campia Turzii, Laminoristilor 59  
Tel 0264/368844

2.2.2. Situația energetică a zonei. În zona există LES 20 KV CAMPIA TURZII-SOPOR.

Pentru alimentarea cu energie electrică a COMPLEX RECREATIV TREI LACURI sunt necesare următoarele lucrări:

- Intercalare post de transformare în anvelopă de beton de tip PTAb pe axa 20 kv Campia Turzii-Sopor între separatorul S6-276 și separatorul S6-277.
- Postul de transformare nou proiectat are dimensiunile 5x2,4 m.
- Racordare Postului de Transformare (PTAb) nou proiectat se va face prin identificarea, sectionare și mansonare LES 20 KV existent cu cabluri de tip 2x(3X A2XS2Y-3x1x150) mmp.
- PTAb-ul 20/0,4 KV proiectat va fi echipat cu un transformator de 400 KVA se va monta pe un amplasament conform planului de situație, în afara zonei de protecție a raului Aries.

După executarea lucrărilor terenul va fi adus la starea inițială.

**Delimitare instalațiilor.** Instalațiile electrice aparțin DEER ROMANIA - SUCURSALA CLUJ NAPOCA.

### 2.3. Date tehnice ale investiției

### 2.3.1. Date asupra zonei

- Topografia - zona populata
- Conditii climat-meteo - zona F dupa PE 106/2003
- Conditii geologice pentru fundare- teren normal zona II
- Perioada seismica de calcul  $F_s$ ,  $K_s = 0,08$
- Perioada de colt  $T_s = 0,7$
- Alitudine : 288 m
- Cai de acces: Auto, strada asfaltata.
- Grad de poluare: zona nepoluata ( conf. NTE 001/03/00 )

### 2.3.2. Situatia juridica a terenului

Lucrarea se propune a se realiza pe domeniul public al municipiului Campia Turzii, in zona Complex de Agrement TREI LACURI ,

Suprafata ocupate de lucrari: 15 mp.

Intocmit

Ing. CECLAN DUMITRU





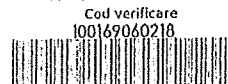
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turzii

Nr. cerere 25026  
Ziua 05  
Luna 06  
Anul 2024

ANCEI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54568 Câmpia Turzii



Cod verificare  
100169060218

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54568	319.714	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	54568-C1	Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33149 mp; C1-Lac artificial obtinut prin excavare
A1.2	54568-C2	Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:69205 mp; C2-Lac artificial obtinut prin excavare
A1.3	54568-C3	Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:92238 mp; C3-Lac artificial obtinut prin excavare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30356 / 16/12/2016		
Act Administrativ nr. 49/6474, din 31/05/2007 emis de Primaria Campia Turzii; Act Administrativ nr. 3, din 29/01/2010 emis de Primaria Campia Turzii; Act Administrativ nr. 41.241, din 13/12/2016 emis de Primaria Campia Turzii;		
B2	Se notează respingerea cererii avand ca obiect actualizare date cadastrale cerere formulată de Primăria municipiului Campia Turzii, în baza autorizației de construire nr. 49/6474/2007, a certificatului de atestare a edificării construcției nr. 41241/2016 emis de Primăria municipiului Campia Turzii, întrucat documentatia cadastrală a fost respinsă pe serviciul de cadastru conform notel de respingere nr. 25/10.01.2017 dată în dosarul nr. 30356/16.12.2016	A1
1774 / 26/01/2017		
Act Administrativ nr. 34, din 23/03/2017 emis de PRIMĂRIA CAMPİA TURZII;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE; cu titlu de drept lege, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPİA TURZII, CIF:4354566, DOMENIU PUBLIC	A1, A1.1, A1.2, A1.3
12170 / 28/03/2018		
Act Notarial nr. 527, din 28/03/2018 emis de BNP LUJERDEANU CONSTANTIN;		
B4	Se notează înscrierea referitoare la actualizare de date cadastrale în ceea ce privește suprafața rezultată din măsurători a imobilului teren de sub nr. de Ord A1, ca fiind de 319.714 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

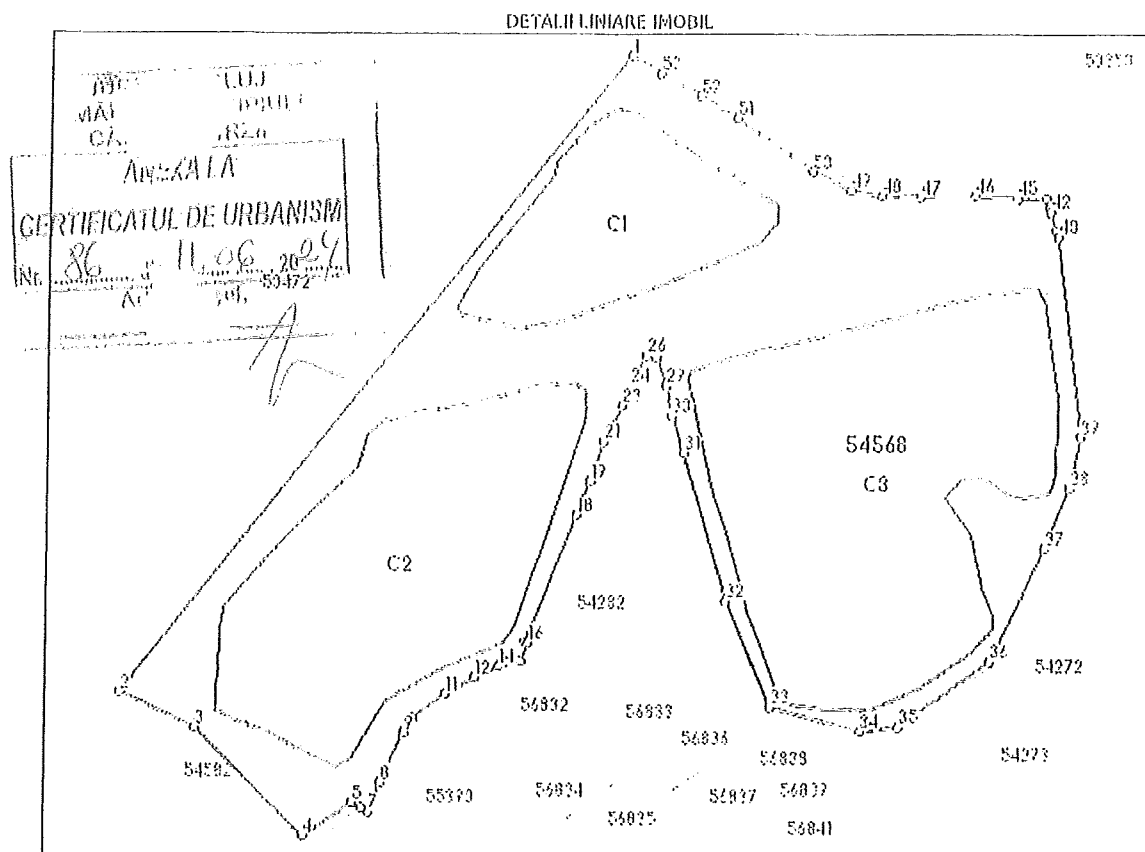
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

*Carte Funciară Nr. 54568 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpia Turzii*  
*Anexa Nr. 1 La Parcea I*

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54568	319.714	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra villan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	319.714	-	-	-	Imobil împrejmuit pe toate laturile cu gard din plasa

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54568-C1	construcții industriale și edilitare	33.149	Cu acte	S. construita la sol:33149 mp; C1-Lac artificial obținut prin excavare
A1.2	54568-C2	construcții industriale și edilitare	69.205	Cu acte	S. construita la sol:69205 mp; C2-Lac artificial obținut prin excavare
A1.3	54568-C3	construcții industriale și edilitare	92.238	Cu acte	S. construita la sol:92238 mp; C3-Lac artificial obținut prin excavare

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	753.028	2	3	78.511	3	4	143.796
4	5	55.472	5	6	10.445	6	7	8.014
7	8	28.634	8	9	50.86	9	10	16.261
10	11	38.18	11	12	30.798	12	13	11.584
13	14	14.753	14	15	21.321	15	16	17.987
16	17	3.752	17	18	125.443	18	19	33.167
19	20	17.426	20	21	20.563	21	22	10.054
22	23	27.767	23	24	19.655	24	25	12.836
25	26	18.079	26	27	9.424	27	28	9.409
28	29	27.064	29	30	28.272	30	31	34.96
31	32	142.301	32	33	106.721	33	34	88.495
34	35	36.287	35	36	104.141	36	37	114.978
37	38	60.109	38	39	47.989	39	40	184.756
40	41	6.476	41	42	17.964	42	43	3.632
43	44	9.392	44	45	26.984	45	46	39.667
46	47	51.814	47	48	36.077	48	49	29.467
49	50	40.442	50	51	87.838	51	52	41.103
52	53	43.417	53	1	32.625			

\*\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stăreo 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
 05/06/2024, 11:15



ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

Municipiul Câmpia Turzii

Nr. 16952 din 07/06/2024

CONFORM  
CU ORIGINALUL

## CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL  
CÂMPIA TURZII  
Date: 2024.06.11 15:08:21 EEST  
Reason: Nr.86/16952/11-06-2024  
Local/cn: ro

În scopul: ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA COMPLEX RECREATIV TREI LACURI

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CAMPIA TURZII prin PRIMAR DORIN-NICOLAE LOJIGAN cu sediul în județul CLUJ, municipiul Campia Turzii, strada LAMINORISTILOR, nr. 2-4, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , tel. - , e-mail - : înregistrată la nr. 16952 din 05/06/2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, municipiul CÂMPIA TURZII, oras/comuna - satul - , cod poștal 405100, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 225, bl. - , sc. - , et. - , ap. - sau identificat prin EXTRAS CF 54568 CAMPIA TURZII, NR. CAD. 54568, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA, PLAN DE SITUAȚIE;

și temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 10428 / 2018, faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliul Local Câmpia Turzii nr. 190 / 04/10/2018,

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 :

TERENUL ESTE SITUAT ÎN INTRAVILAN, ESTE PROPRIETATEA MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, DOMENIU PUBLIC, ȘI ARE SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 319.714 mp DIN ACTE.  
IMOBILUL- NU ESTE INCLUS ÎN listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC :

CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 190 DIN 04.10.2018 IMOBILUL SE AFLĂ ÎN UTR At - ZONA DE AGREMENT ȘI TURISM  
UTILIZARI ADMISE

• alimentație publică, cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);  
spații pentru picnic, dotări/ terenuri sportive, bazine de înot, SPA, locuri de joacă, de echitație, clădiri multifuncționale (muzeu, spații expoziționale, spații pentru ateliere, amfiteatru, săli de spectacole etc), scene pentru spectacole în aer liber, pontoane, podete și amenajări pe lacuri etc .  
-cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);

-picnic;

-sport în aer liber;

-echitație;

-amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (spectacole, picnic, grătare, etc.), alei, parcaje;

-edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII NARI

Comert și servicii de susținere a funcției de bază - agrement pentru public, cu următoarele condiții:

-sa se adreseze preponderant utilizatorilor zonei;

-profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);

-sa se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului pentru public;

-sa nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala.

UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și 2.

### 3. REGIMUL TEHNIC :

POTRIVIT DOCUMENTATIEI, A PLANULUI DE SITUATIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE PROPUNE: ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA A COMPLEXULUI RECREATIV "TREI LACURI"

#### CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele sunt considerate construibile daca îndeplinesc cumulativ următoarele conditii:

-sa aiba front la strada/ drum;

-lungimea frontului la strada sa fie mai mare sau egala cu 30m;

-suprafata sa fie mai mare sau egala cu 5000 mp.

Se admit operatiuni de divizare a parcelelor, numai cu conditia ca toate parcelele rezultate sa respecte conditiile mai sus mentionate.

Se recomanda comasarea parcelelor in scopul realizarii unor facilitati de agrement de mari dimensiuni.

#### AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage cu cel puțin 10.00 m de la aliniament.

#### AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile se vor retrage cu cel puțin 10.00m de la limitele laterale de proprietate.

#### AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5.00 m.

#### CIRCULATII SI ACCESE

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru cale pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea invelitorilor permeabile.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct la drumurile publice.

#### STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Stationarea autovehiculelor se va organiza in toate cazurile in interiorul parcelelor.

-1 loc de parcare la 100 mp AU destinata activitatii de baza + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal). Pentru stationarea autovehiculelor se vor organiza de regula parcaje la sol, pe terenul unitatilor de agrement.

Mijloacele de transport al marfurilor, vehiculele de orice alt tip decat autoturismele vor stationa in interiorul incintelor.

#### INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane (parter si doua etaje)

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornisa superioară sau la aticul etajului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 18m.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) asa cum a fost el descris in preambul si peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art.32).

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna, va exprima caracterul programului si se va subordona nevoii de incadrare in peisaj.

#### CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

Racordarea la retelele edilitare publice disponibile este obligatorie.

Acolo unde nu exista retele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor epura utilizand sisteme individuale si ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate in sol, in interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retentie si ulterior evacuate in emisari locali cu debite stabilite prin Avizul AN Apele Romane - Administratia Bazinala de Apa Somes - Tisa.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejurime.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.).

Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din domeniul public.

#### SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural si a ochiurilor de apa vor ocupa minim 70% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta). Suprafatele avand o imbracaminte de orice tip sunt cuprinse in categoria spatiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisa, cu exceptia situatiilor in care acestia reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructiilor.

#### IMPREJMUIRI

Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20m inaltime si vor fi de tip transparent. Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

#### POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

##### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 10% pentru toate utilizarile admise

##### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,25 pentru toate utilizarile admise

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit în scopul declarat pentru: ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA COMPLEX RECREATIV TREI LACURI

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

#### 5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Direcția de Protecție a Mediului, Calea Dorobanților, nr.99, Cluj - Napoca, Cod 400609

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor 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

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va omite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

**6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE VA FI ÎNSOTITĂ 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

**Alte avize/acorduri**

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ AVIZ VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTAȚI

☒ canalizare

☒ telefonizare

☐

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

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 (copie)

☒ ACORDUL PROPRIETARULUI

☐☐☐☐☐☐☐

d.4) studii de specialitate

☒ ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT

☐☐☐☐☐☐☐

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

*Documentele de plată ale următoarelor taxe*

-, -

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
CAMPIA TURZII

Dorin Nicolae LOJIGAN

Nicolae STEFAN

Digitally signed by DORIN-  
NICOLAE LOJIGAN  
Date: 2024.06.11 12:24:02 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

CONFORM  
CU ORIGINALUL

Digitally signed by COSMINA  
ADINA STOICA  
Date: 2024.06.11 10:37:58 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

Intocmit Ioana-Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA  
ONIȘOR  
Date: 2024.06.11 07:55:16 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

pentru ARHITECT ȘEF

Ing. Ioana-Simona ONIȘOR  
ȘEF BUAT

Digitally signed by IOANA-SIMONA  
ONIȘOR  
Date: 2024.06.11 07:56:35 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

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

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.

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,**

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
CAMPIA TURZII**

**Dorin Nicolae LOJIGAN**

**Nicolae STEFAN**

**pentru ARHITECT ȘEF,**

**Intocmit**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform - nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_



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. 22315 din 18.07.2024

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 21656 din 12.07.2024 privind aprobarea instituirii unui drept de uz și servitute cu titlu gratuit în favoarea societății Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca asupra unui teren aflat în proprietatea municipiului Câmpia Turzii, în vederea executării lucrărilor de instalații electrice pentru racordarea la rețeaua electrică de interes public a proiectului „Alimentare cu energie electrică Complex Recreativ Trei Lacuri din municipiul Câmpia Turzii”

Având în vedere:

- adresa înregistrată sub nr. 20845 din 05.07.2024;

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 21654 din 12.07.2024;

În conformitate cu prevederile art. 12 alin. (2) lit. a) și lit. c), art. 12 alin. (4) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), art. 136 alin.(1), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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. 21656 din 12.07.2024 privind aprobarea instituirii unui drept de uz și servitute cu titlu gratuit în favoarea societății Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca asupra unui teren aflat în proprietatea municipiului Câmpia Turzii, în vederea executării lucrărilor de instalații electrice pentru racordarea la rețeaua electrică de interes public a proiectului „Alimentare cu energie electrică Complex Recreativ Trei Lacuri din municipiul Câmpia Turzii”, 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**