

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 14417 / 16.05.2024

Nesecret, ex. __

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE,
str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna IE 2024

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. 14415 din 16.05.2024;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 14418 / 16.05.2024 prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 9/25.796/08.08.2019 și Avizul Arhitectului-șef nr. 16 din 22.11.2022;

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

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

PROPUN:

Art.1-Se aprobă/respinge PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 54717 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 54717 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 18.723 din 27.06.2022 care se află la Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

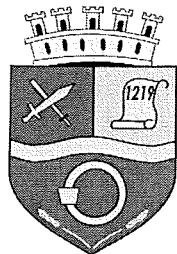
Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și 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, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 14415 / 16.05.2024

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea:
CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE, str. Viitorului, nr. 32,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Inițiator: MUREȘAN Benjamin

Proiectant: S.C. Reteșan Inginerie și Arhitectură S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin SCRIPCARIU

arăt următoarele:

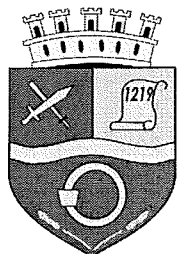
- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**
nr. 10.609/30.04.2020 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE, str. Viitorului, nr. 32,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 16/29.547/22.11.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal,
în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției
CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE, str. Viitorului, nr. 32,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

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

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 14418 / 16.05.2024

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea/respingerea documentației de urbanism

PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:

CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE,

str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Prin Proiectul de hotărâre nr. 14417 / 16.05.2024 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 14415 / 16.05.2024 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 10.609/30.04.2020 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 16/29.547/22.11.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

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

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

- UTR ZONA LFC, SUBZONA LFCm3

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe:

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

Utilizări permise cu condiții:

- orice intervenție este condiționată de existența PUZ însoțit de un regulament, corelat cu cel de față;

- regim de construire: ÎNĂLȚIMEA MAX. ADMISĂ P+1+M

- funcțiuni predominante: DE LOCUINȚE: LOCUINȚE

UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE (MAX. 4 AP.) EXISTENTE

- H max = 10 m LA CORNIȘĂ SAU STREAȘINĂ

- POT max = 35%

- CUT max = 1,05

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

Locuinte individuale.

- regim de înălțime P+2E;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,90;

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. să aibă front la stradă
2. lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 18 m
3. suprafața să fie mai mare sau egală cu 400.00mp.
4. să aibă formă regulată

- Imobilele se vor retrage cu minim 3 m de la aliniament.

– retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, unele față de altele pe aceeași parcelă: amplasarea imobilelor pe parcele se va realiza conform plansei U02. PLAN DE SITUATIE – VARIANTA DE MOBILARE URBANISTICA.

– circulații și accese: ACCESUL CAROSABIL ESTE EXISTENT, ASIGURAT DIN STRADA VIITORULUI.

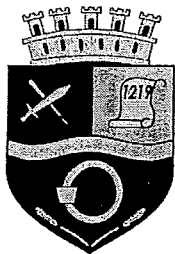
– echipare tehnico-edilitară: toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

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

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 2341 / 10.08.2022

Nesecret, ex.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE
Str. Viitorului nr. 32
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 TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE, str. Viitorului, nr. 32, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Inițiatori: MUREȘAN BENIAMIN,
mun. Câmpia Turzii, str. Alea Vânătorilor, nr. 5, ap. 3, jud. Cluj

Proiectant: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L.,
Com. Luna, sat Luna, nr. 819, 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. 18.723/28.06.2022.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 9/25.796 din 08.08.2019;**
- **Certificat de Urbanism nr. 36/4.964 din 26.02.2019.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea: **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE, str. Viitorului, nr. 32, 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 **04.07.2022-06.07.2022**.

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 **07.07.2022**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **07.07.2022** 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 **15.07.2022**.

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 a fost solicitată pentru consultare de către doamna Mikloș Ileana și de domnul Groza Vasile. 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 **08.07.2022 ora 11:00**. La dezbateră publică organizată în data de **08.07.2022** 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.

Confirmarea de primire



Correspondența în cu ar

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii
Valoare lei
Gruțate

Ramburs lei

Destinatar trimiterii
GROZA VASILE
1 Decembrie 1918 99

Se completează de expeditorul trimiterii

Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Jud./Sector

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea
Nume și prenume primitor
Data

Motivul nepredării (dacă este cazul):

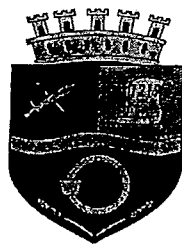
Adresă insuficientă
Destinatar necunoscut
Destinatarul refuză primirea
Destinatar mutat
Expirat termen păstrare
Alte motive

Semnătura salariatului predător

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 25-1-29 1/3 A4 11

Tipăriți la Fabrica de Timbre

Am luat la cunoștință Filip Iustian Filip



05.07.2022
Seria C.J. 006938

CMP 1601026120014
Nu sunt obiecții.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 18.955 din 28.06.2022

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,

FILIP IUSTIAN
Str. Avram Iancu, nr. 49,
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

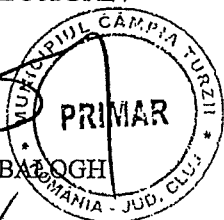
Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Viitorului, nr. 32 este studiat printr-o documentație de urbanism PUZ pentru **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, inițiator – MUREȘAN BENIAMIN, aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 07.07.2022 – 15.07.2022 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 08.07.2022, ora 11,00 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 BĂLĂGOȘ
2 ex.

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

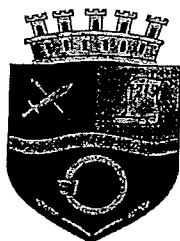
Șef Birou U.A.T.:
Ioana Simona ONIȘOR

Am luat la cunostinta Miklos Ileana.

5.07.2022

JP.

Seria KX nr 814/38
C.N.P. ~~2500520686~~
2500523120686
Nu sînt obiecte



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 1952 din 28.06.2022

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,

MIKLOȘ ILEANA
Str. 1 Mai, nr. 51,
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Viitorului, nr. 32 este studiat printr-o documentație de urbanism PUZ pentru **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, inițiator – MUREȘAN BENIAMIN, aflată în dezbatere publică.

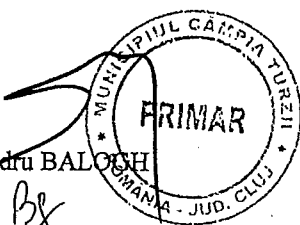
Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 07.07.2022 – 15.07.2022 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

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 08.07.2022, ora 11,00 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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 61 din 05.04.2023

În scopul: **CONSTRUIRE IMOBIL CORP C1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE IMOBIL CORP C2 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE IMOBIL CORP C3 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA; PARCELARE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ACCESE AUTO SI PIETONALE; BRANSAMENTE SI OPERATIUNI NOTARIALE - AMPLASAMENT PE CARE EXISTA EMIS**

CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 36 DIN 26.02.2019,

Ca urmare cererii adresate de **MURESAN BENIAMIN** cu domiciliul² în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada ALEEA VINATORILOR nr. 5 bl. - sc. - et. - ap. 3 tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 8262 din 20/03/2023,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100, strada VIITORULUI nr. 32 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³EXTRAS CF 54717 CAMPIA TURZII, NR. CAD. 54717, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE SITUATIE

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr.119 / 20/12/2012,

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, ESTE PROPRIETATE PARTICULARA SI ARE SUPRAFATA DE 2.272 mp (DIN SUPRAFATA TOTALA DE 4.000 mp).

IMOBILUL-TEREN-NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUG IMOBILUL SE AFLA IN ZONA LFC-DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN SUBZONA LFCm3-LOCUINTELEOR CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe:

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

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

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

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

- x circulatie pietonala si carosabila;
- x parcare, garaje;
- x gradini;
- x spatii verzi, de protectie, locuri de joaca pt. copii;
- x constructii si amenajari de echipare edilitara.

Utilizari permise:

toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament cu incadrarea in functiunile admise si functiunile complementare admise.

Utilizari permise cu conditii:

orice interventie este conditionata de existenta PUZ insotit de un regulament, corelat cu cel de fata;

Utilizari interzise:

- x discoteca, club;
- x unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- x unitati agro-zootehnice;
- x adaposturi pentru animale / abatoare;
- x statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- x curatorii chimice;
- x constructii provizorii de orice natura;
- x depozite en gros / de substante inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;
- x platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- x se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, etc.;
- x se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.
- x lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- x orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;
- x orice lucrari de extindere la cladirile de locuit existente, fara racordare la retele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire.

3. REGIMUL TEHNIC

POTRIVIT DOCUMENTATIEI, A PLANULUI DE SITUATIE VIZAT CAANEXA, PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE SOLICITA PENTRU: CONSTRUIRE IMOBIL CORP C1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE IMOBIL CORP C2 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE IMOBIL CORP C3 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA; PARCELARE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ACCESE AUTO SI PIETONALE; BRANSAMENTE SI OPERATIUNI NOTARIALE - AMPLASAMENT PE CARE EXISTA EMIS CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 36 DIN 26.02.2019,

Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

- Sunt considerate loturi construibile numai cele care respecta cumulativ urmatoarele conditii:
- x front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite, de minimum 12 m pentru cladiri cuplate si de minimum 15 m pentru cladiri izolate;
 - x suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru

cladiri cuplate si minimum 500 mp pentru cladiri izolate;
x adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
x acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

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

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

Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

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

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

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

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele

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

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

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

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

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

Se va asigura gabaritul necesar interventiilor in caz de incendiu (latime = 3,80 m si inaltime = 4,20 m).

In cazul unei parcelari propuse, distantele minime fata de limite vor fi:

aliniament:

5 m pentru locuintele izolate / cuplate / insiruite;

laterale:

3 m pt locuintele izolate;

3 m latime pentru locuintele cuplate;

0 m latime pentru locuintele insiruite;

posterioara:

3 m pentru locuintele izolate / cuplate / insiruite;

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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

Circulatii / accese carosabile

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

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

x accese carosabile pentru locatari;

x acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

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

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

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

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

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

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

Circulatii / accese pietonale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Necesarul de parcaje

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

Pentru constructiile de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare publice dupa cum urmeaza: cate 1 loc

de parcare la 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu; cate 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte semicolective / colective cu acces propriu si lot folosit in comun.

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

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

Inaltimea maxima a cladirilor

Inaltimea maxima admisibila va fi P+1+M

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

In cazul cladirilor situate pe colt, la racordarea intre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente.

Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei:

x fatada se va trata unitar, indiferent de numarul proprietarilor;

x se poate utiliza tamplarie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, usi si inchideri de balcoane / logii, cu conditia sa se trateze unitar intreaga fatada folosind aceleasi dimensiuni, materiale si culori.

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.

Se interzice:

x modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferita a finisajului si acoperisului la cladirile cuplate / insiruite;

x imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;

x imitarea materialelor naturale (ex.: piatra, lemn, simulari de paramente);

x folosirea culorilor stridente si scilpicioase;

x utilizarea de materiale pentru constructii provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);

x amplasarea de firme din tabla / autocolante;

x dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;

x amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor si garajele / anexele trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii si materiale de constructii contemporane.

Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

x retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;

x se interzice dispunerea antenelor tv / satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;

- x se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;
- x orice interventie asupra retelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta / subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;
- x orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;
- Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.
- Toate deseurile organice vor fi folosite ca ingrasamant organic.
- Deseurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.
- Suprafetele rezervate pentru platforme gospodaresti:
- x 2,00 mp / 3 apartamente;
- x 2,00 mp / locuinta unifamiliala;

Spatii plantate

- In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si inverzirea fatadelor si balcoanelor, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public.
- Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.
- Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.
- Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime.
- Suprafetele minime rezervate pentru spatii plantate, dupa tipul de locuinta:
- locuinte izolate / cuplate / insiruite: 45 % din Steren;
- locuinte colective si semicolective: 30,00 mp / ap;
- Distanta minima admisa intre cladiri si trunchiul arborilor / arbustilor:
- 3.Cladiri (de partea ferestrelor) minim 5 m fata de arbori si 1,5 m fata de arbusti
- 4.Cladiri (de partea peretilor fara geamuri) minim 2 m fata de arbori si 1,5 m fata de arbusti

Imprejmuiri

- Imprejmuirea spre strada va avea parapetul cu inaltimea pana la 150 cm, din beton, zidarie de caramida sau piatra, finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala. Inaltimea maxima la structura va fi de +2,00 m fata de cota trotuarului.
- Imprejmuirea intre proprietati va avea inaltimea maxima +2,20 m fata de cota terenului amenajat al solicitantului.
- Structura imprejmuirii se va putea realiza din: stalpi metalici, zidarie de caramida sau piatra, beton armat finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala.
- Panourile de inchidere vor putea fi: tip grilaje cu design simplu, din profile metalice, tabla perforata sau lemn, culoare monocrom/material, fara ornamente aplicate pe structura sau panouri. Parapetul va fi opac, din zidarie aparenta sau placari din zidarie, piatra naturala/artificiala.
- Panourile metalice transparente tip grilaje pot fi dublate de panouri transparente/translucide sau opace tip plexiglass, policarbonat, lemn sau sticla. Panourile pot depasi structura stalpilor pana la cota de 2,30 m fata de trotuar.
- Este interzisa folosirea tablei zincate sau a tablei cutate la imprejmuirile de la strada. Pentru imprejmuirile laterale intre proprietati se pot folosi inchideri din tabla cutata. Pentru imprejmuirile pe limita de proprietate cu vecinii se va solicita acceptul in scris al vecinului.
- Sunt interzise imprejmuirile din panouri de beton prefabricat, din piese metalice sau din tabla, precum si folosirea de culori stridente/sclipicioase.

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

POT = max. 35%

Sunt permise adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 30 mp suprafata construita la sol.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de inaltime)

CUT = max. 0,35 (parter, 4 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 0,70 (P+M / P+1 - 7 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 1,05 (P+1+M - 10 m la cornisa sau streasina);

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

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

lit. c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei.

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

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizata, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibila numai dupa obtinerea in prealabil a unui aviz de oportunitate.

In vederea elaborarii PUZ se va urma procedura specifica de informare si consultare a publicului aprobata cu HCL nr.27/21.03.2013.

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

NOTA: S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul: CONSTRUIRE IMOBIL CORP C1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE IMOBIL CORP C2 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE IMOBIL CORP C3 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA; PARCELARE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ACCESE AUTO SI PIETONALE; BRANSAMENTE SI OPERATIUNI NOTARIALE - AMPLASAMENT PE CARE EXISTA EMIS CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 36 DIN 26.02.2019

Parcela generatoare a studiului PUZ este inscrisa in C.F. nr. 54717 CAMPIA TURZII, nr. cad. 54717, DOAR SUPRAFATA DE TEREN SITUATA IN INTRAVILAN CONF. PUG.

Documentatia pentru avizul de oportunitate se intocmeste potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 si va contine:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acestora in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;
- b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

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

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

- Aviz de oportunitate pentru initiere P.U.Z.
 - 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 amplasament detinatori retele de telefonie
 - Aviz sanatatea populatiei
 - Aviz ANIF
 - Aviz TRANSELECTRICA
 - Aviz TRANSGAZ
 - Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului pt. PUZ
 - plan topografic vizat de O.C.P.I. insotit de proces verbal de receptie O.C.P.I. in scopul solicitat
 - studiu geotehnic verificat.
 - Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.Z.
 - H.C.L. pentru P.U.Z.
 - dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.
- Alte avize/acorduri/studii:
- Studii de fundamentare
 - Studiu prevazut de Legea 372/2005 modificata, dupa caz.
 - Ilustrare urbanistica.

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

**CONSTRUIRE IMOBIL CORP C1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA,
CONSTRUIRE IMOBIL CORP C2 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA,
CONSTRUIRE IMOBIL CORP C3 CU DESTINATIA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA; PARCELARE,
AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ACCESE AUTO SI PIETONALE; BRANSAMENTE
SI OPERATIUNI NOTARIALE - AMPLASAMENT PE CARE EXISTA EMIS CERTIFICATUL DE
URBANISM NR. 36 DIN 26.02.2019,**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONTRUIRE / DESFIINŢARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

5. OBLIGAŢIALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte 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 ÎNȘOTITĂ 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

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTATI
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> ACORDUL/AUTORIZATIA ADMINISTRATORULUI DRUMULUI
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input checked="" type="checkbox"/> AVIZ POLITIA RUTIERA
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input checked="" type="checkbox"/> AVIZ S.C. DOMENIUL PUBLIC CAMPIA TURZII S.A.

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

<input checked="" type="checkbox"/> ILUSTRARE URBANISTICA	<input checked="" type="checkbox"/> AVIZ TRANSGAZ	<input checked="" type="checkbox"/> INTOCMIRE PUZ, APROBAT PRIN HCL
<input checked="" type="checkbox"/> AVIZ ANIF	<input checked="" type="checkbox"/> AVIZ TRANSELECT RICA	<input checked="" type="checkbox"/> ACCEPTUL IN SCRIS AL VECINILOR PENTRU IMPREJMUIRE, DACA E CAZUL

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/>	STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT Af	<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN DE SITUATIE PE CD IN FORMAT .dwg	<input checked="" type="checkbox"/>	DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR
<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI	<input checked="" type="checkbox"/>	ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	<input checked="" type="checkbox"/>	STUDIU CONF. LEGII 372/2005

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA AUT. DE CONSTRUIRE

TAXA ORG. DE SANTIER


TAXA TIMBRU ARH.

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 Onisor Ioana Simona,
nr. exemplare 2

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CAMPLUNG TURZII

Nicolae STEFAN

*pentru ARHITECT ȘEF**
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele, semnătura)

Achitat taxa de 47,00 lei, conform chitanței nr. 20030206387 din 20/03/2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 05.04.2023

* 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

L.S.

**SECRETAR GENERALAL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

ARHITECT ȘEF*

(numele și prenumele, semnătura)

Întocmit _____,

nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxă de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____.

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54717 Câmpia Turzii

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Nr. CF vechi: 2642 Ghiris Sîncrai
Nr. topografic: 205/2/2/1/1/1/1/1/1/2

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str Viitorului, Nr. 32, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54717	4.000	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2582 / 11/05/2006		
Sentința Civilă nr. 496, din 01/01/2005 emis de Judecătoria Turda;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Hotărâre Judecatorească, cota actuală 1/1 1) MUREȘAN BENIAMIN, bun propriu	A1
31308 / 02/10/2018		
Act Administrativ nr. 15261, din 08/06/2018 emis de Primăria Câmpia Turzii;		
B2	În baza documentației cadastrale, adeverința nr. 15261/08.06.2018 emisă de primăria Câmpia Turzii, se actualizează datele cadastrale ale imobilului de sub A1, în sensul trecerii din extravilan în intravilan conform PUG aprobat prin HCL nr. 119/2012, a suprafeței de 2272 mp, suprafața de 1728 mp se află situată în extravilan.	A1
B3	imobil aflat sub incidența art 3 din legea 17/2017 pentru suprafața de 1728 mp	A1
5434 / 20/02/2019		
Act Administrativ nr. 10/3667, din 05/02/2019 emis de PRIMĂRIA CAMPİA TURZII;		
B4	În baza certificat de nomenclatură stradală și adresă nr. 10/3667/05.02.2019 emis de Primăria Câmpia Turzii, se notează faptul că imobilul de sub A1, este situat din punct de vedere administrativ în, Câmpia Turzii, Str Viitorului, Nr. 32, Jud. Cluj	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

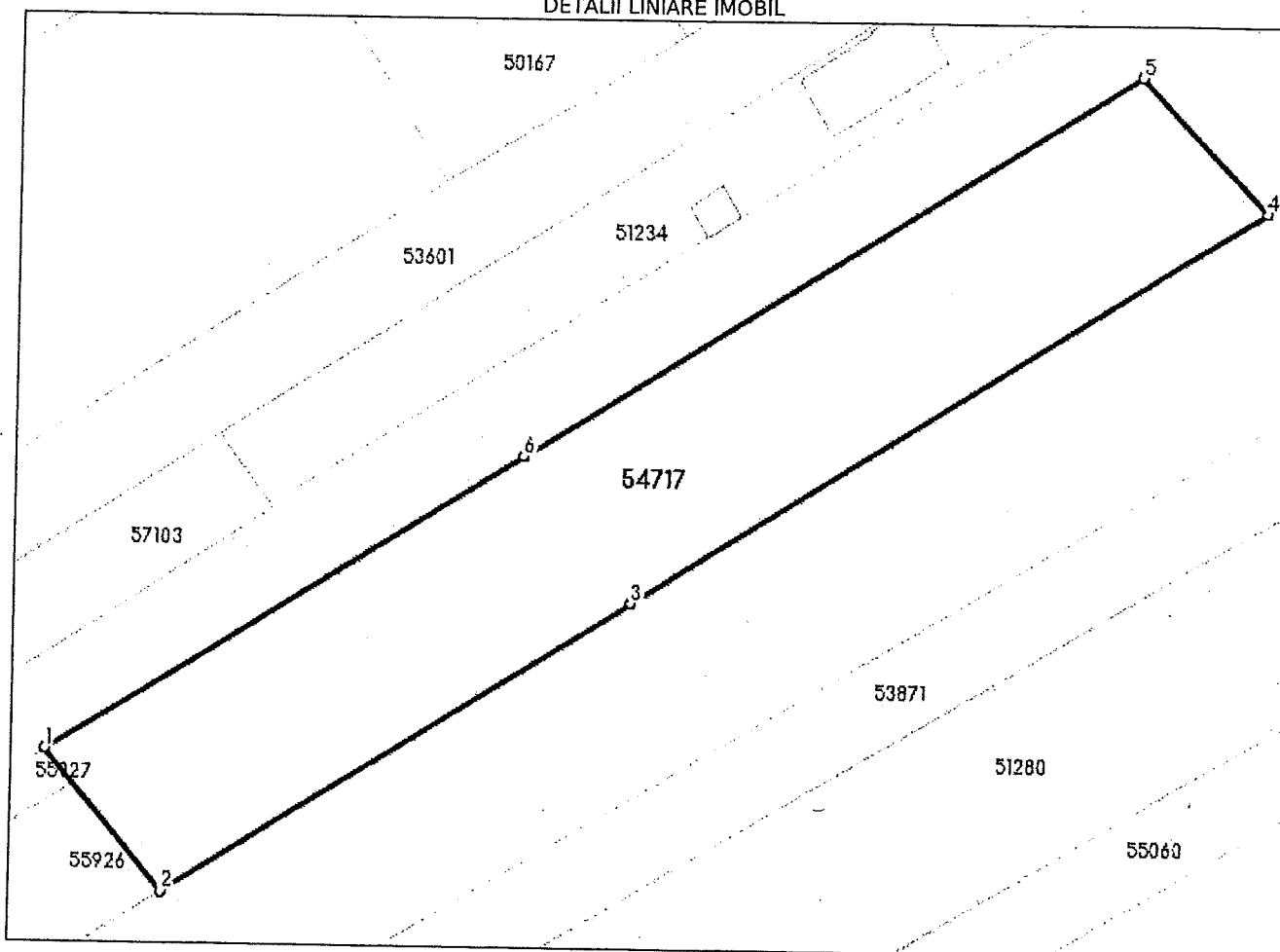
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54717	4.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.272	-	-	205/2/2/2/1/1/1/1/1/1/2	Imprejmuit partial cu gard plasa
2	arabil	NU	1.728	-	-	-	neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	24.023
2	3	72.141
3	4	97.385
4	5	23.99
5	6	94.932

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	1	73.485

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

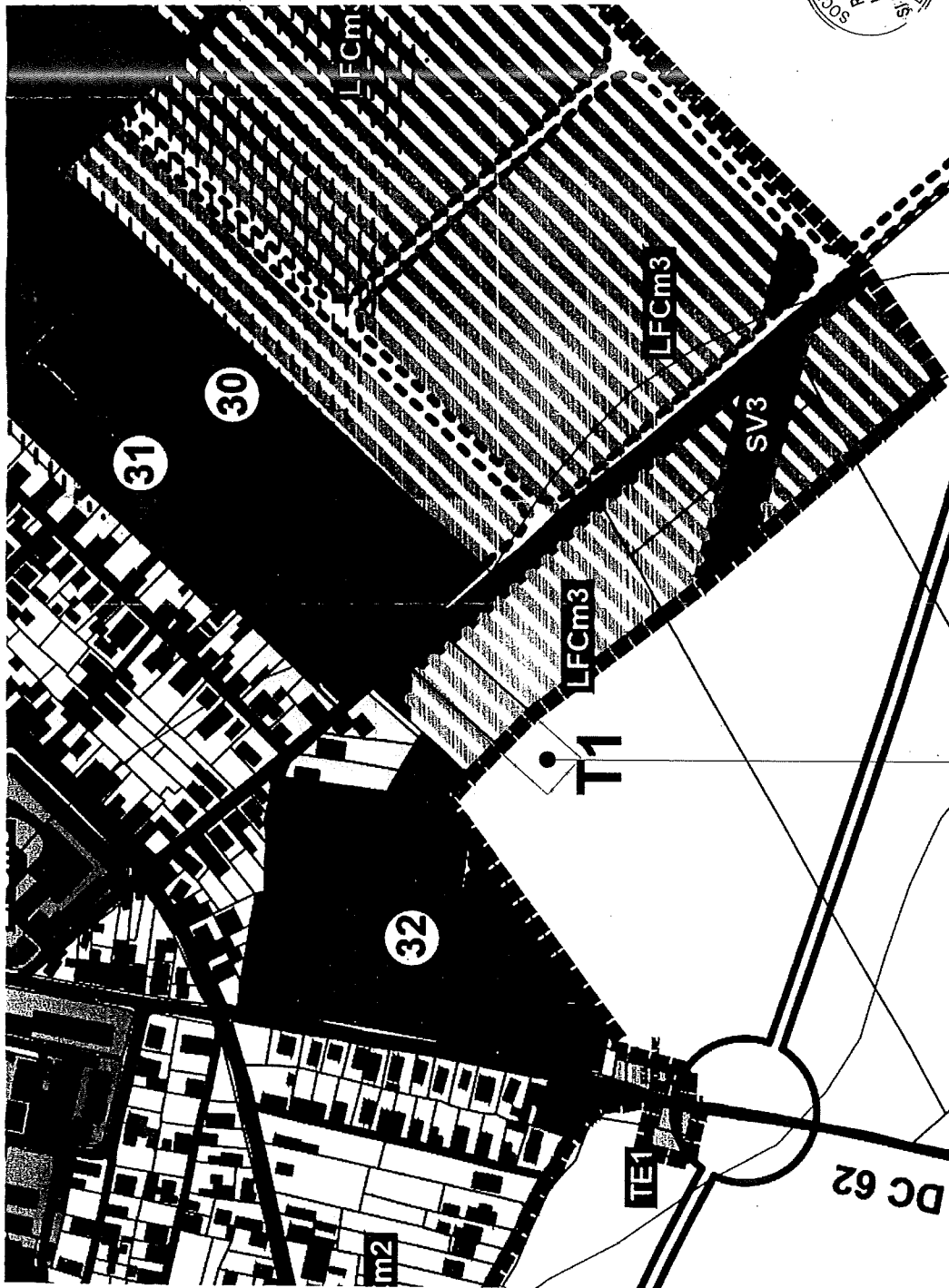
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

14/02/2024, 10:27



PARCELA
STUDIATA

SC RETESAN INGINERIE
SI ARHITECTURA SRL
LUNA CLUJ

BENEFICIAR: MURESAN BENIAMIN
DOMICILIU: mun. Campia Turzii, str. Alea
Vanatorilor, nr. 5, ap. 3, jud. Cluj

PR. NR.
102

Semnific.	Nume	Sc.
Sef proiect	Arh. Retesan Radu	1:500
Coordonator	Arh. Scripcariu Sorin	
Proiect	Arh. Retesan Radu	
Desenat	Arh. Retesan Radu	

Titlul proiectului PUG - Construirea 3 locuințe unifamiliale izolate.
Amplasament: mun. Campia Turzii, str. Vanatorilor, nr. 32,
nr. cad. 54717 Jud. Cluj

Faza
PUG

Titlul planșei : PLAN DE SITUATIE -
EXTRAS PUG

Data
2018

ORDINUL ARHITECTUR
DIN ROMANIA
9173
Rada SIMION
RETEȘAN
Arhitect cu drept de semnătură

RUR
Sorin S.
SCRIPCARIU
arhitect
DE
SOCIETATEA
RETESAN
INGINERIE
SI ARHITECTURA
LUNA CLUJ

NEMETSCHKEK - ALPLAN
LICENTA NR. 10062504

1



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. 22311 din 18.07.2024

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 14417 din 16.05.2024 privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE,
str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 14415 din 16.05.2024;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 9/25.796/08.08.2019 și Avizul Arhitectului-șef nr. 16 din 22.11.2022;

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. 14417 din 16.05.2024 privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, fără amendamente.

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

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

Președintele Comisiei
DAN CRISTIAN LUCIAN

Secretarul Comisiei
RENDEȘ MARIUS SERGIU

