

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 16612 / 13.06.2024

Nesecret, ex. ____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea/respingerea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea:
**"PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME"**

str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

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

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. 16611 din 3.06.2024,

Analizând Raportul de Specialitate nr. 16613 / 13.06.2024 prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME**, str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 6/33497/22.12.2023 și Avizul Arhitectului-șef nr. 3 din 26.04.2024;

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

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

PROPUN:

Art.1-Se aprobă/respinge **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME**, str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 57292 Câmpia Turzii sub nr. cadastral 57292 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 10.505 din 12.04.2024 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.

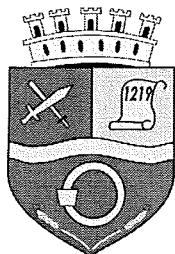
Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

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. 16611 / 3.06.2024

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME**, str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Inițiatori: COCOARĂ Leonid-Cornel, STĂNILĂ Gheorghe și STĂNILĂ Ana

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

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

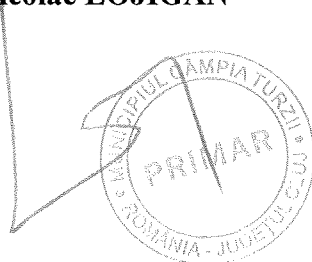
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 8273/19.03.2024 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME**, str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

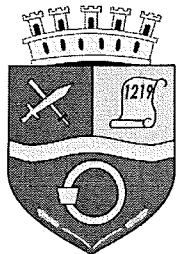
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 3/26.04.2024 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME**, str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

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

PRIMAR,
Dorin-Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 16613 / 13.06.2024

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea/respingerea documentației de urbanism
"PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME"**

str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Prin Proiectul de hotărâre nr. 16613 / 13.06.2024 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea:
PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME, str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 16611 / 15.06.2024 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 8273/19.03.2024 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME**, str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 3/26.04.2024 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:

Zona studiata, conform PUG/PUZ se înscrie în 2 categorii respectiv:

1.zona locuințelor individuale existente de tip urban (cu anexe gospodaresti strict limitate la nevoile proprii si gradini ambientale), cu regim de construire cuplat sau izolat, pe teren normal, cu un gabarit construit de maximum P+1+M si amplaste la drumul national

2.zona de locuit propusa cu locuinte individuale de tip urban (cu anexe gospodaresti strict limitate la nevoile proprii si gradini ambientale), cu regim de construire cuplat sau izolat, pe teren normal, cu un gabarit construit de maximum P+1+M si amplasate la o noua retea de strazi propuse.

Art.1. Utilizari admise

-locuinte familiale in regim de construire izolat

-constructii usoare de tip -filigorie, s.a. asemenea

-suprafete comerciale

-dotari agrement inclusiv piscine terenuri sport daca amplasarea lor nu încalca regulile de urbanism prevazute mai jos pentru constructii propriuizise.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art.5. Amplasarea fata de aliniament

-Cladirile se vor retrage de la limita de proprietate, in mod diferentiat functie de geometria parcelei, dar nu mai putin de 5,0m conform aliniamentelor precizate in plansa 4 cu reglementari urbanistice.

Delimitarea zonei construibile pe parcelele propuse si relatia lor cu aliniamentele propuse sunt cele din plansa 4 cu reglementari urbanistice

-Corpurile anexele garaje nu se admit aliniate direct la gardul la strada, preferabil ca acestea sa fie platforme de parcare posibil acoperite cu elemente usoare transparente de tip pergola care sa aiba si rol ambiental pentru gradinile din fata casei. Este preferabil ca garajele propriu-zise sa fie amplasate in volumul noilor case.

-Corpurile anexele garaje se pot retrage la fundul lotului

Art.6. Amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Cladirile vor fi dispuse izolat si se vor retrage in raport cu limitele laterale libere ale parcelei cu cel putin jumatate din înălțimea la cornisa masurata in punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 3 m. Se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una din laturile proprietatii.

Retragerea în raport cu limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din înălțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte masurata in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 5m. (In solutia de parcelare propusa nu exista raport de vecinatate pe fund de lot).

Art.7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele

-Distanța minima dintre cladirile de pe aceiasi parcela va fi egala cu înălțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte masurata în punctul cel mai înalt de teren dar nu mai puțin de 4

Art.10. înălțimea maxima admisa

-Înălțimea maxima admisa la cornisa este de 7,00 m, corespunzând unui gabarit de P+1E+M.

INDICI MAXIMALI DE OCUPARE A TERENULUI

Dat fiind caracterul particular al acestui PUZ care redistribuie proprietati private, parcelele rezultate nu pot fi identice, astfel ca indicatorii privind procentul de ocupare si respectiv coeficientul de utilizare a terenului se stabilesc strict pe fiecare parcela rezultata prin negocierea cu proprietarii. Valorile coeficientilor urbanistici sunt cele din tabelul parcelar din plansa 4 cu reglementari urbanistice.

Art.15. Procent maxim de ocupare a terenului

a.). POT max. = 25% - 50% conform tabelului parcelar din plansa 4

Art.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului

a.). CUT max. = 0,75 - 1,5 conform tabelului parcelar din plansa 4

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

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

**LFCm - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE / SEMICOLECTIVE,
CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE**

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA:

Art. 1 - UTILIZARI ADMISE:

Locuinte individuale / semicollective cu regim mic de înălțime max.D+P+1E+M, construite izolat.

Art. 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI :

- functiuni comerciale și servicii profesionale cu conditia ca suprafata utilă a acestora sa nu depaseasca 100 mp, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22, și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și activități de servicii sau producție.

Se admit ca funcțiuni complementare:

- anexe ale locuințelor – parări acoperite, garaje, magazii, pavilioane de grădină, foisoare, cu condiția respectării prevederilor codului civil privind amplasarea față de limitele de proprietate, vederea la vecini și picătura streșinii

Art. 3 - UTILIZARI INTERZISE :

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 100 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;

- funcțiuni de alimentare publică
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseuri produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;

- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice

- spalatorii si ateliere de intretinere auto;
- lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente, care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

Prin reparcelarea terenului vor rezulta 7 loturi destinate construirii de locuinte individuale sau semicolective (P1-P7), doua parcele cu destinata de drum pt. accesul auto si pietonal (P8-P9), parcela P9 urmând a fi cedată domeniului public pentru lărgire străzii G. Enescu și o parcela pentru spatiu verde (P10) .

Loturile destinate construirii de locuinte vor avea supafete cuprinse intre 500-550 mp si deschiderea la strada de min 17,00 m.

Art. 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea construcțiilor fata de aliniamentul străzii / drumului de servitute va fi:

- **min. 5,00 m pt. loturile P1-P5**
- **min 3,00 m pt. loturile P6-P7**

Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Pentru loturile P1 și P7 se vor respecta limitele laterale si posterioare specificate in plansa U2-Reglementări urbanistice

Pentru celelalte parcele: - limitele laterale min.**3,00 m** pe o parte și min.**1,0 m** pe cealalta parte.
- limita posterioara min.**3,00 m**

Se vor respecta prevederile Codului civil privind picătura streasinii si vederea spre vecin, precum si prevederile Ordinului 119/2014 art. 3, privind insorirea clădirilor cu destinatia de locuinte.

Anexele gospodărești pot fi amplasate față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu respectarea codului civil, sau chiar pe limita de proprietate cu acordul notarial al vecinului, cu condiția de a nu inchide accesul spre curtea din spate a imobilului si cu condiția respectării normelor sanitare si PSI.

Art. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:

Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai înalte dar nu mai putin de **3,0 metri**; Fac excepție anexele gospodăresti care pot fi lipite de alte corpuri de clădire, cu condiția asigurării spațiului necesar întretinerii si respectării normelor sanitare și de PSI.

Art. 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

Toate parcelele vor avea asigurat accesul carosabil și pietonal direct din circulația publică sau dintr-un drum de servitute în legătură directă cu un drum public.

Parcela de colt poate avea acces si din str. George Enescu

Art. 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR:

Stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Art. 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

Înăltimea maxima a cladirilor va fi D+P+1E+M (max. 9,00m la cornisa sau streasina)

Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

Cladirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu cladirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

Art. 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

Extinderea rețelilor de utilități existente pe str. G. Enescu. Racorduri individuale la toate utilitățile

Art. 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Gradini de fatada, spatii verzi amenajate cu gazon și pomi, grădini de legume, în proporție de min.30% din suprafața totală a parcelei.

Art. 14 - ÎMPREJMUIRI:

Gardurile spre strada vor avea înălțimea de max. 2,00 m, din care soclu opac max.2/3 din înălțime. Partea superioară a împrejmuirii va avea aspect traforat. Sunt interzise împrejmuirile din panouri de beton prefabricat, din plase metalice sau din tablă zincată și folosirea de culori stridente/sclipicioare, precum și ornamentele excesive.

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi din materiale opace sau transparente dublate de gard viu și, vor avea înălțimea de max.2.00 metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii. Porțile împrejmuirilor se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI:

Art. 15 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. max = 35%

Art. 16 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. = max. 1,05 (D+P+1E+M – 9,00 m la cornisă sau streasina)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

NU E CAZUL

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice U2 anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

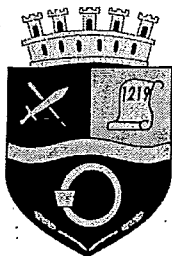
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 169/27575 din 05.10.2023, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME**, str. George ENESCU, nr. 43, 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.



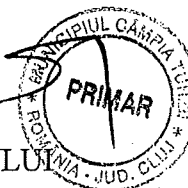


ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. PL 73 / 19.03.2024

Nesecret, ex.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚĂME

str. George Enescu nr. 43, 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: **PUZ – PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚĂME** Mun. Câmpia Turzii, str. George Enescu, nr. 43, jud. Cluj

Inițiatori: COCOARĂ LEONID CORNEL și alții,

Mun. Cluj-Napoca, str. Bună Ziua, nr. 12, bl. C2, et. 2, ap. 5, jud. Cluj

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

Mun. Câmpia Turzii, str. Vasile Lucaciu nr. 2, jud. Cluj

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului de informare și consultare a publicului, stabilit în Documentul de planificare nr. 1.497/16.01.2024.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 6/33.497 din 08.12.2023;**
- **Certificat de Urbanism nr. 169 din 05.10.2023.**

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016

(Regulament general privind protecția datelor)

Str. Laminorîștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467

mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea **PUZ – PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME** Mun. Câmpia Turzii, str. George Enescu, nr. 43, 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 **22.01.2024-25.01.2024**.

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a PUZ, prin amplasarea de panouri conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Câmpia Turzii.

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ - s-a desfășurat începând cu data de **26.01.2024**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **26.01.2024** 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 **04.02.2024**.

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 pe site-ul Primăriei Câmpia Turzii nu a fost solicitată pentru consultare. Nu au fost depuse observații/obiecțiuni cu privire la propunerile din PUZ ale inițiatorului.

A fost afișat pe pagina proprie de internet a primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de **01.02.2024 ora 10:00**. La dezbaterea publică organizată în **01.02.2024** a participat doamna Meisel Ileana. Nu au fost depuse observații/obiecțiuni cu privire la propunerile din PUZ ale inițiatorului.

ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

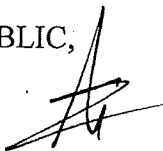
Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2003 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

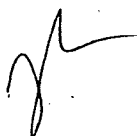
Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Câmpia Turzii privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui fundamentează hotărârea Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. Prezentul Raport de informare și consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Marian MORAR



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



Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate

Campia Turzii 1 ofi

e (A.R.)



AR49652505861

Correspondența înt cu AR

Stampila de
de distribuție a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: (nume și prenume, denumirea) Str. <u>Maiezel Reona</u> Nr. <u>61</u> Bl. <u>Et</u> Sc. <u>Ap</u> Cod poștal <u>61</u> Loc. <u>C. Turzii</u> Com. <u>Jud./Sector</u> <u>G</u>	Se completează de expeditorul trimiterii	A se înapoia la expeditor (nume și prenume, denumirea) Str. <u>1798 - Salu</u> Bl. <u>Et</u> Sc. <u>Ap</u> Cod poștal <u>61</u> Loc. <u>C. Turzii</u> Com. <u>Jud./Sector</u> <u>G</u>
	Confirm primirea (semnătură destinatar) Data <u>22.07.2011</u> Nume și prenume primitor <u>Maiezel Reona</u> Calitatea primitorului <u>dest</u> (gradul de rudenie, de grad, de putere)		Confirm primirea (semnătură destinatar) Data <u>22.07.2011</u> Nume și prenume primitor <u>Maiezel Reona</u> Calitatea primitorului <u>dest</u> (gradul de rudenie, de grad, de putere)

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: (nume și prenume, denumirea) Str. <u>1800 - Salu</u> Nr. <u>120</u> Bl. <u>Et</u> Sc. <u>Ap</u> Cod poștal <u>61</u> Loc. <u>C. Turzii</u> Com. <u>Jud./Sector</u> <u>G</u>	Se completează de expeditorul trimiterii	Confirm primirea (semnătură destinatar) Data <u>19.07.2011</u> Nume și prenume primitor <u>Maiezel Reona</u> Calitatea primitorului <u>dest</u> (gradul de rudenie, de grad, de putere)
	Confirm primirea (semnătură destinatar) Data <u>19.07.2011</u> Nume și prenume primitor <u>Maiezel Reona</u> Calitatea primitorului <u>dest</u> (gradul de rudenie, de grad, de putere)		

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: (nume și prenume, denumirea) Str. <u>1800 - Salu</u> Nr. <u>120</u> Bl. <u>Et</u> Sc. <u>Ap</u> Cod poștal <u>61</u> Loc. <u>C. Turzii</u> Com. <u>Jud./Sector</u> <u>G</u>	Se completează de expeditorul trimiterii	Confirm primirea (semnătură destinatar) Data <u>19.07.2011</u> Nume și prenume primitor <u>Maiezel Reona</u> Calitatea primitorului <u>dest</u> (gradul de rudenie, de grad, de putere)
	Confirm primirea (semnătură destinatar) Data <u>19.07.2011</u> Nume și prenume primitor <u>Maiezel Reona</u> Calitatea primitorului <u>dest</u> (gradul de rudenie, de grad, de putere)		

Confirmare de Primire (A.R.)

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Campia Turzii 1 of

(R.)



AR49648432126

Correspondența înt cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	1 Decembrie 1918 Nr. 116		Str.	6547 - Sate
Bl.	El.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data		
	(semnătură destinatar)	01/03/2017		
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
HETEA EMIL	Fiu			
	(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)			

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Campia Turzii 1 of

(R.)



AR49652505851

Correspondența înt cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	1 Decembrie 1918 Nr. 122		Str.	1799 - Sate
Bl.	El.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data		
	(semnătură destinatar)	19/01/2017		
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
BUTZAU OTILIA				
	(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)			

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Confirmare de

(R.)

Campia Turzii 1 of



AR49652505831

Correspondența înt cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	1 Decembrie 1918 Nr. 118		Str.	1801 - Sate
Bl.	El.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data		
	(semnătură destinatar)	19/01/2017		
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
TUSA MARIANA				
	(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)			

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 169 din 05.10.2023

În scopul: PUZ - PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

Ca urmare cererii adresate de ¹COCOARA LEONID CORNEL si altii cu domiciliul² în județul CLUJ Municipiul CLUJ-NAPOCA satul - sectorul - cod poștal - strada BUNA ZIUA nr. 12 bl. C2 sc. - et. 2 ap. 5 tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 27575 din 22/09/2023,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100, strada GEORGE ENESCU nr. 43 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³EXTRAS CF NR. 57292 CAMPIA TURZII, NR. CAD. 57292, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE INCADRARE IN ZONA, PLAN DE SITUATIE

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr.119/2012-PUG / 42/2006-PUZ,

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 TOTALA DE 4458 mp.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona studiata in prezentul PUZ se înscrie in 2 categorii respectiv:

- 1.zona locuintelor individuale existente de tip urban (cu anexe gospodaresti strict limitate la nevoile proprii si gradini ambientale), cu regim de construire cuplat sau izolat, pe teren normal, cu un gabarit construit de maximum P+1+M si amplaste la drumul national
- 2.zona de locuit propusa cu locuinte individuale de tip urban (cu anexe gospodaresti strict limitate la nevoile proprii si gradini ambientale), cu regim de construire cuplat sau izolat, pe teren normal, cu un gabarit construit de maximum P+1+M si amplasate la o noua retea de strazi propuse.

Art.1. Utilizari admise

- locuinte familiale in regim de construire izolat
- constructii usoare de tip -filigorie, s.a. asemenea
- suprafete comerciale
- dotari agrement inclusiv piscine terenuri sport daca amplasarea lor nu încalca regulile de urbanism prevazute mai jos pentru constructii propriuizise.

Art.2. Utilizari admise cu conditionari

- in sarpanta acoperisului pot fi amplasate încaperi ca prelungire a functiunilor de locuire.
- functiunea de locuire / cazare poate fi extinsa cu spatii de tipul micilor pensiuni, sau similare asemenea daca sunt asigurate spatiile de parcare prevazute de normele în vigoare.
- se admite utilizarea terenului pentru mica productie, numai cu trafic de marfa redus fara stânjenirea prin accesese acestora a locuintelor proprii sau vecine.
- se admit anexe depozitare, depozitarea reziduurilor si depozitarea produselor, cu conditia ca între

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

acestea si locuintele de tip urban sau echipamente publice sa se respecte o distanta de min.25,0m.

Art.3. Utilizari interzise

- activitati productive poluante sau cu risc de poluare
- anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor
- depozitarea en gros
- depozitarea de materiale refolosibile
- depozitarea si vânzarea de substante inflamabile sau toxice
- parcari destinate masinilor grele
- lucrari de terasamente care sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine (a se vedea si prevederile Codului Civil) sau care împiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform documentatiei se propune intocmire PUZ - PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME.

CONFORMAREA PARCELELOR PROPUSE (corelat cu HG 525/1996)

- Parcelele propuse sunt conformate si organizate conform cu plansa 4 cu reglementari urbanistice.
- Parcelele sunt diferite ca suprafete si forme dar vor avea suprafata minima de 500mp si front minim la strada de 15m

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art.5. Amplasarea fata de aliniament

- Cladirile se vor retrage de la limita de proprietate, in mod diferentiat functie de geometria parcelei, dar nu mai putin de 5,0m conform aliniamentelor precizate in plansa 4 cu reglementari urbanistice. Delimitarea zonei construibile pe parcelele propuse si relatia lor cu aliniamentele propuse sunt cele din plansa 4 cu reglementari urbanistice
- Corpurile anexele garaje nu se admit aliniate direct la gardul la strada, preferabil ca acestea sa fie platforme de parcare posibil acoperite cu elemente usoare transparente de tip pergola care sa aiba si rol ambiental pentru gradinile din fata casei. Este preferabil ca garajele propriu-zise sa fie amplasate in volumul noilor case.
- Corpurile anexele garaje se pot retrage la fundul lotului

Art.6. Amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Cladirile vor fi dispuse izolat si se vor retrage in raport cu limitele laterale libere ale parcelei cu cel putin jumatate din înălțimea la cornisa masurata in punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai putin de 3 m.

Se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una din laturile proprietatii.

Retragerea în raport cu limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din înălțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte masurata in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai putin de 5m. (In solutia de parcelare propusa nu exista raport de vecinatate pe fund de lot).

Art.7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele

- Distanța minima dintre cladirile de pe aceiasi parcela va fi egala cu înălțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte masurata în punctul cel mai înalt de teren dar nu mai puțin de 4

Art.8. Circulatii si accese

- Loturile vor avea obligatoriu acces direct la o strada sau alee carosabila, fara servituti prin alte parcele.
- Profilele stradale vor asigura circulatia autovehiculelor cu gabarit mare pentru colectare deseuri, interventie pompieri, salvare.
- Nu se admit fundaturi mai mari de 25m fara zona de manevra / întoarcere inclusiv pentru autovehiculele cu gabarit mare pentru colectare deseuri, interventie pompieri, salvare.

Art.9. Stationarea autovehiculelor

-Stationarea autovehiculelor nu este permisa pe zona afectata circulatiei publice; aferent aleilor carosabile sau strazilor.

-Fiecare lot de casa va avea obligatoriu 1 garaj si 1 loc de parcare posibil acoperit cu elemnte usoare transparente de tip pergola.

-Eventualele spatii de dotari, comert, alimentatie, agrement vor avea numarul minim de locuri de parcare calculate dupa norme corelat cu traficul lor.

Art.10. inaltimea maxima admisa

-Înăltimea maxima admisa la cornisa este de 7,00 m, corespunzând unui gabarit de P+1E+M.

Art.11. Aspectul exterior al cladirilor

-Arhitectura cladirilor va fi simpla, inscrisa tendintele actuale, cu precadere de compozitie volumetrica si mai putin in de desen de fatada;

-Finisajele utilizate vor fi în general materiale naturale cum ar fi lemnul, piatra, zugraveli de var, tigla arsa, s.a. asemenea.

-Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de zinc sau aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

-Acoperisul va avea obligatoriu 4 ape, putand avea conformatia tipica a acoperisurilor existente in oras cu pante frânte, eventual cu preluarea si a volumelor de acoperis tip turn.

Art.12. Conditii de echipare edilitara

-Dupa o perioada provizorie - etapa 1 maxim 1 an de la darea în folosinta - în care se admite colectarea apelor uzate menajere în bazin vidanjabil, în final toate cladirile vor fi racordate la reseaua publica de apa, canalizare menajera, gaz metan, electricitate si telefonie.

-Se va acorda o atentie deosebita captarii si evacuarii rapide a apelor pluviale, fie prin canale deschise pereiate sau drenuri sau în final canalizare pluviala separata de cea menajera cu deversare direct în Aries.

Art.13. Spatiile libere si spatiile plantate

-Spatiile libere din circulatia publica vor fi tratate ca gradini de fatada.

-Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si gradina / livada cultivata ambientala vor fi înierbate si plantate cu arbusti decorativi si un arbore la 100 mp.

Art.14. Împrejmuiri

-Gardurile spre strada vor avea o înaltime de maximum 2,20 m si respectiv minimum 1,80 m, de preferinta cu structura din piatra si panotaje din plasa de sârma dublate de gard viu. Nu se admit garduri opace care sa nu permita vedrea constructiilor de pe parcela. Se admite ca

INDICI MAXIMALI DE OCUPARE A TERENULUI

Dat fiind caracterul particular al acestui PUZ care redistribuie proprietati private, parcelele rezultate nu pot fi identice, astfel ca indicatorii privind procentul de ocupare si respectiv coeficientul de utilizare a terenului se stabilesc strict pe fiecare parcela rezultata prin negocierea cu proprietarii. Valorile coeficientilor urbanistice sunt cele din tabelul parcelar din plansa 4 cu reglementari urbanistice.

Art.15. Procent maxim de ocupare a terenului

a.). POT max. = 25% - 50% conform tabelului parcelar din plansa 4

Art.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului

a.). CUT max. = 0,75 - 1,5 conform tabelului parcelar din plansa 4

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

Pentru lucrarea întocmire PUZ - PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME realizarea investiției propuse este condiționată de întocmirea unui PUZ în conformitate cu prevederea din Legea nr. 350/2001, art.47, alin. (3), lit.e.

Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va respecta prev. Art. 47 alin.(1) din Legea 350/2001. Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit art. 32, al. (1), lit. c: (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-sef și aprobat, după caz, conform competenței.

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 27/21.03.2013.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Parcela generatoare a studiului PUZ este înscrisă în C.F. nr. 57292 CAMPIA TURZII, nr. cad. 57292. Documentația pentru avizul de oportunitate se întocmește potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 și va conține:

- a) piese scrise, respectiv memorii tehnice explicative, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Se va întocmi o documentație de urbanism faza PUZ conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM 010 2000, emisă de M.L.P.A.T.

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism, se vor depune și obține următoarele avize, acorduri, studii, etc:

Aviz de oportunitate pentru inițiere P.U.Z.

Aviz de amplasament S.C. Compania de Apă Aries S.A.

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

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

Aviz amplasament detinatori rețele de telefonie

Aviz sănătatea populației

Aviz ANIF

Act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului pt. PUZ

Plan topografic vizat de O.C.P.I. însoțit de proces verbal de recepție O.C.P.I. în scopul solicitat

Ilustrație urbanistică

Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.Z.

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

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.

Alte avize/acorduri/studii:

-Studiu Geotehnic

-Studii de fundamentare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru/întrucât:
PUZ - PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / 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/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANTILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea

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

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 type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

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"/> AVIZ ANIF	<input checked="" type="checkbox"/> ILUSTRARE URBANISTIC A	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> HCL PENTRU APROBARE PUZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> PLAN TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI	<input checked="" type="checkbox"/> ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	<input type="checkbox"/>

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA R.U.R.

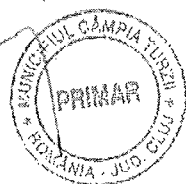
g) Contract încheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate în urma executării lucrărilor de demolare/construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN

L.S.



Întocmit Onisor Ioana Simona,
nr. exemplare 2

**SECRETAR GENERALAL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

Nicolae ȘTEFAN

pentru ARHITECT ȘEF*
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele, semnătura)

Achitat taxa de **51,58 lei**, conform **chitantei nr. 22090109819** din **22/09/2023**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de 05.10.2023

* 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

**SECRETAR GENERALAL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

L.S.

ARHITECT ȘEF*

(numele și prenumele, semnătura)

Întocmit _____,
nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa 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. 57292 Câmpia Turzii

Nr. cerere	17162
Ziua	11
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare

100166257327



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57292	4.458	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15447 / 13/04/2023		
Act Notarial nr. 911, din 13/04/2023 emis de Vomir Anuta;		
B1	Se înființează cf. 57292 a imobilului cu nr. cad. 57292/Câmpia Turzii ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: ~~ nr.cad.51575\cf.51575; ~~ nr.cad.56464\cf.56464; ~~ nr.cad.56469\cf.56469; ~~ nr.cad.56483\cf.56483;	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu anterior de cumpărare, respectiv alipire, dobândit prin Convenție, cota actuala 1400/4458 1) STĂNILĂ GHEORGHE, și soția 2) STĂNILĂ ANA, bun comun	A1
50514 / 20/12/2023		
Act Notarial nr. 2756 ,ACT DE PARTAJ VOLUNTAR, din 20/12/2023 emis de NP DANIELA IORGA;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, lichidarea regimului matrimonial al comunității legale de bunuri și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 3058/4458 1) COCOARĂ LEONID-CORNEL, bun propriu	A1

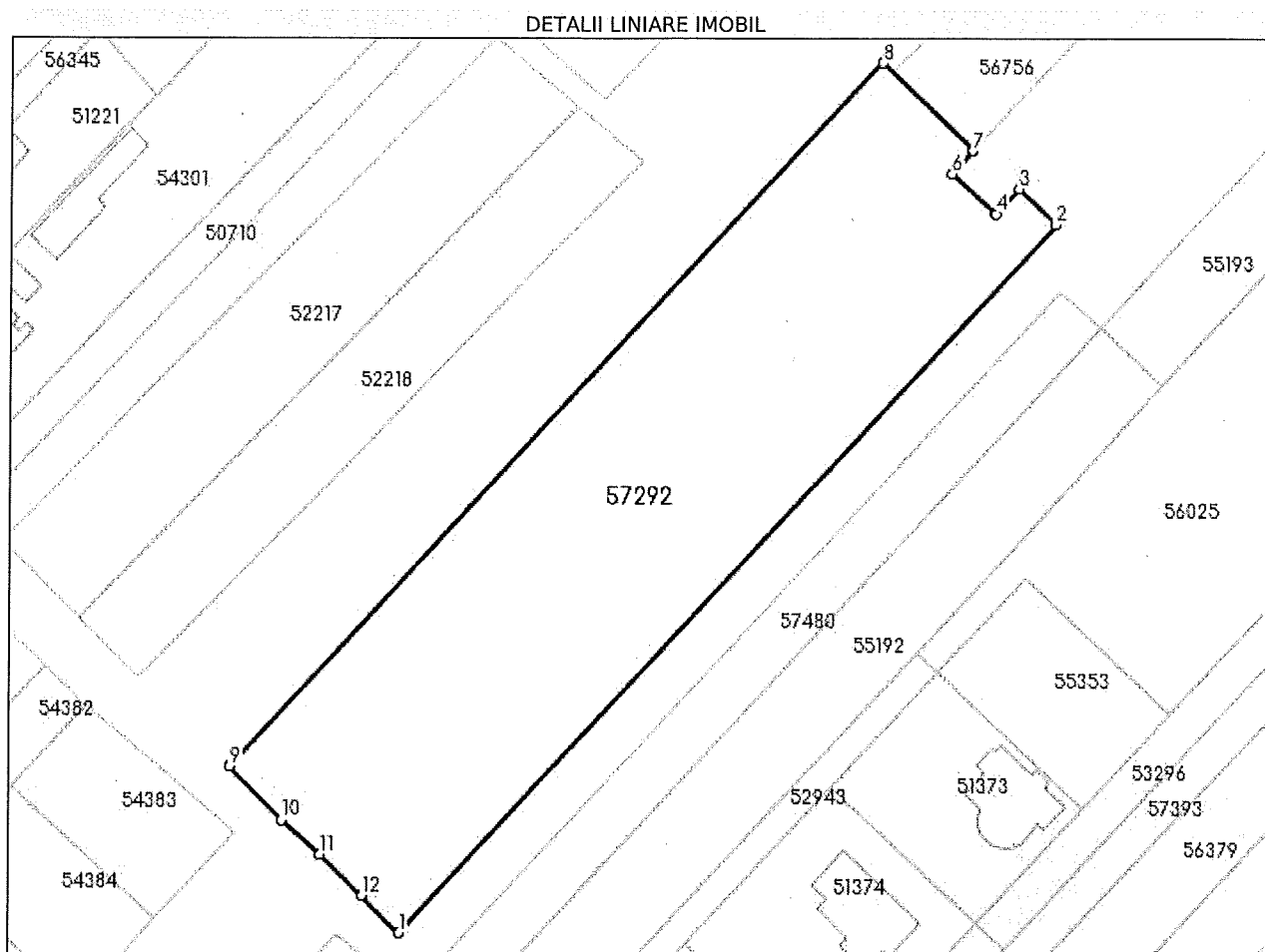
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57292	4.458	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.458	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	135.313
2	3	7.226
3	4	4.686
4	5	0.211
5	6	8.123
6	7	4.359

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	17.698
8	9	134.446
9	10	10.424
10	11	7.309
11	12	8.205
12	1	7.434

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

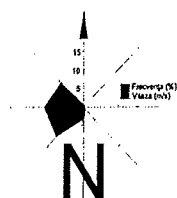
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

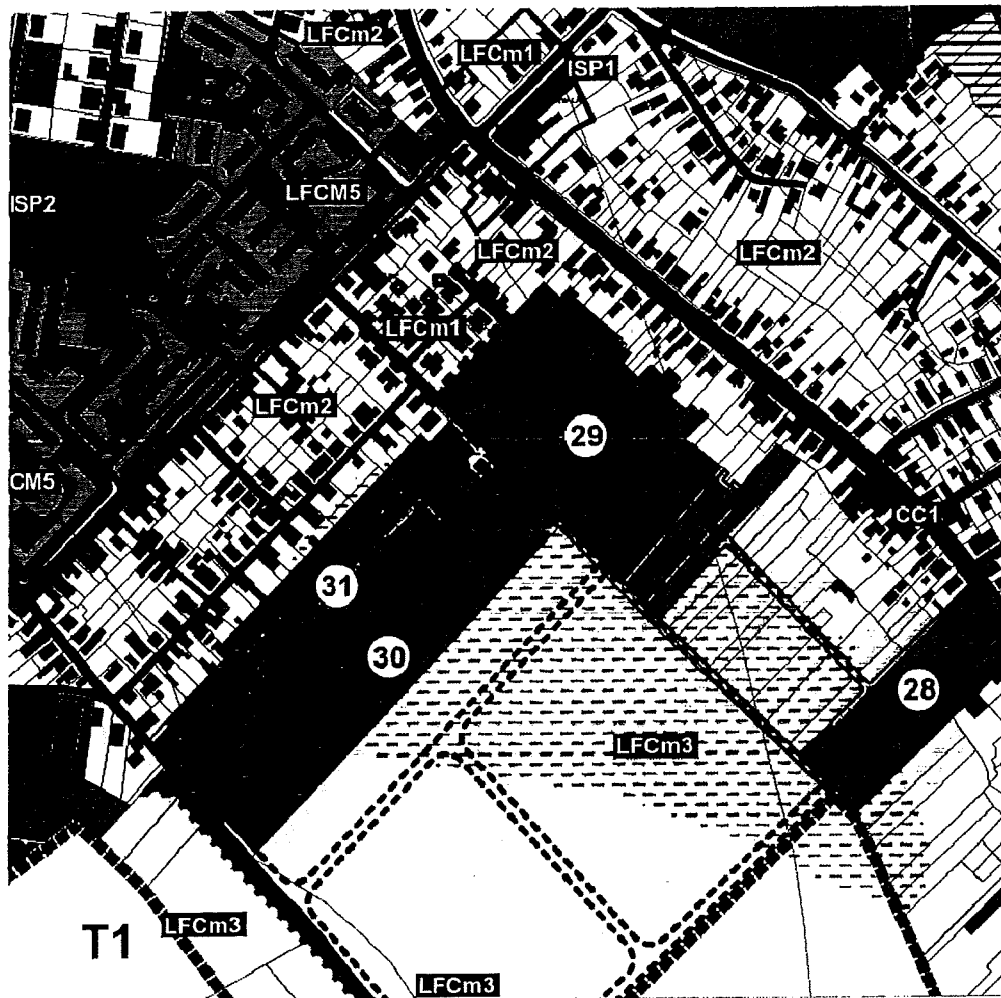
Data și ora generării,

11/04/2024, 22:54



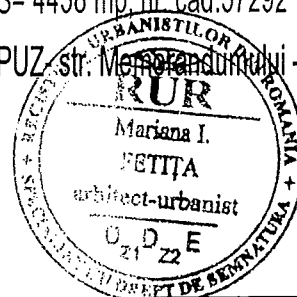
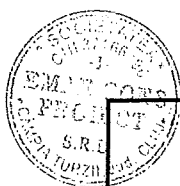
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ


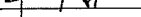


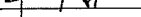


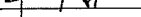

scara 1:5000

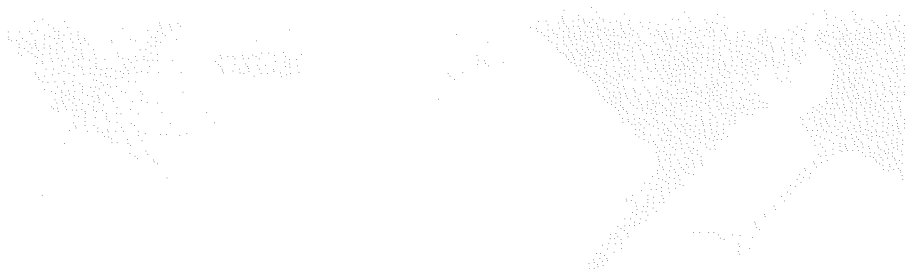
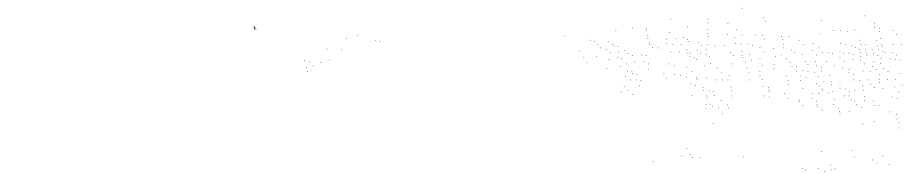


LEGENDA

- LIMITA PARCELEI CE A INITIAT PUZ S= 4458 mp. nr. cad.57292
- (29) LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ str. Memorandumului - str. 1 Dec. 1918
- APROBAT PRIN HCL 42 / 2006
- LIMITA TEREN INTRAVILAN



<div>EMAR CONS PROIECT SRL</div> <div>Câmpia Turzii, str. Vasile Lucaciu nr. 2</div> <div>J12/834/07.03.2017; CUI 37166496</div> <div>tel. 0246-369642; mobil 0761-636706</div>			<div>Beneficiari:</div> <div>COCOARA LEONID-CORNEL</div> <div>Cluj Napoca, str. Buna Ziua, nr. 12, bl C2, et.2, ap.5</div> <div>STANILA GHEORGHE SI STANILA ANA</div> <div>Câmpia Turzii, str. Laminoristilor 36</div>			<div>Proiect nr.:</div> <div>5/2023</div>											
<table><tr><th>Specificație</th><th>Nume</th><th>Semnătura</th></tr><tr><td>Sef proiect</td><td>arh.Fetița Mariana</td><td></td></tr><tr><td>Proiectat</td><td>arh. Fetița Mariana</td><td></td></tr><tr><td>Desenat</td><td>arh. Fetița Mariana</td><td></td></tr></table>			Specificație	Nume	Semnătura	Sef proiect	arh.Fetița Mariana		Proiectat	arh. Fetița Mariana		Desenat	arh. Fetița Mariana		<div>Scara</div> <div>1:500</div>	<div>PUZ - PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII</div> <div>DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME</div> <div>Câmpia Turzii, str. George Enescu nr. 43</div>	<div>Faza:</div> <div>PUZ</div>
Specificație	Nume	Semnătura															
Sef proiect	arh.Fetița Mariana																
Proiectat	arh. Fetița Mariana																
Desenat	arh. Fetița Mariana																
			<div>Data:</div> <div>ian.2024</div>	<div>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</div>	<div>Planșa:</div> <div>U0</div>												



PLAN TOPOGRAPHIC

Intravilan
scara 1:500
Adresa amplasamentului: Mun. Campia Turzii, Jud. Cluj
CF Nr. 57292, Campia Turzii, Nr. Cad. 57292

----- -RETRAGERE FATĂ DE ALINIAMENTUL STRADAL
min 5.00 m și min 3.00 m conf plan de situație

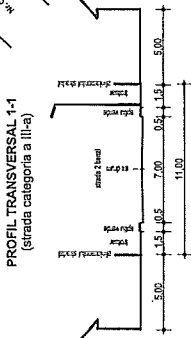
- RETRAGERI FAȚĂ DE VECINĂȚĂȚI:
(cu respectarea Codului civil și a Ord. 119 / 2014 privind înscrisura)

- linia laterale - min. 1,00m și max. 3,00m conform plan de situație
- linia ostropșacă - min. 1,00 m și max. 3,00 m conform plan de situație

Nr.	Destinația	Spateala (m ²)	Frontala atenea	Indicatori unitari POB m ² /m ²	CUJ m ² /m ²	Regim maxim de incalzire	Observatii
P1		500,00	45,65				
P2		500,02	17,65				
P3		500,02	17,65				
P4	linia p P4 constr.	500,02	17,65	33%	1,05	D=1+1M H _{max} =1+2,0m	proprietate privata
P5		500,02	17,65				
P6		500,74	30,20				
P7		542,71	17,20				
P8	chum	716,49		-	-	-	proprietate privata
P9	chum	114,37		-	-	-	sa rezolva demarcat public
P10	ispalio	83,70	-	-	-	-	proprietate privata
TOTAL							4458,00 m ²

Funcțiunea zona	Suprafața (ha)	Procent
L1-farm-Subzona locuile și funcțiuni complementare	3543,53	79,49%
CC1-f- Subzona căii de comunicație rutieră și amenajări aferente	630,77	18,53%
SV- Subzona spații verzi	63,70	1,98%
TOTAL	4438,00 m²	100%

Nr. locuinta / parcela: 1
Nr. apartamente / locuintă: max.4
Parcare sau garaj în incintă: min. 1/apartament

[illegible]

Parents (1)	Nr. Ptd.	Coordonate pct de centru		Lungimi latituri	
		X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)
1	558957,126	415277,487	74,054	74,054	
2	589062,348	429206,191	8,305	8,305	
3	589062,348	429206,191	8,305	8,305	
4	558972,924	415284,891	10,224	10,224	
5	558980,438	415284,891	134,468	134,468	
6	594070,018	415236,018	17,068	17,068	
7	590966,751	415331,759	4,359	4,359	
8	590965,454	415331,759	8,123	8,123	
9	590965,454	415331,759	8,123	8,123	
10	590965,454	415331,759	8,123	8,123	
11	590901,324	415334,004	0,211	0,211	
12	590901,324	415334,004	7,226	7,226	
13	590901,324	415334,004	135,313	135,313	

Sistem de proiect: Stereografic 1970
 Sistem de cote: Marea Neagră 1975
 Excutant: Pascu Alexandru
 Aut scria BO.A.B. Nr 0247

ata; Nolembrie 2022



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. 22309 din 18.07.2024

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 16612 din 03.06.2024 privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
"PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME"
str. George ENESCU, nr. 43, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 16611 din 03.06.2024;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 6/33497/22.12.2023 și Avizul Arhitectului-șef nr. 3 din 26.04.2024;

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

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

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

Art.1. Se avizează **favorabil** / **nefavorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 16612 din 03.06.2024 privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: "PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME" str. George ENESCU, nr. 43, 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

