

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 32372 din 09.10.2024

Nesecret, ex. 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea prelungirii termenului de începere a lucrărilor de construire a locuinței
pe terenul înscris în CF nr. 56665 Câmpia Turzii, atribuit în temeiul Legii nr. 15 din 2003
pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna octombrie 2024

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr. 29699, certificatul de urbanism nr. 13871/23.05.2024, extrasul CF nr. 56665 Câmpia Turzii și contractul de împrumut de folosință nr. 2 din 02.11.2023;
- referatul de aprobare a Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 32370 din 09.10.2024;

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

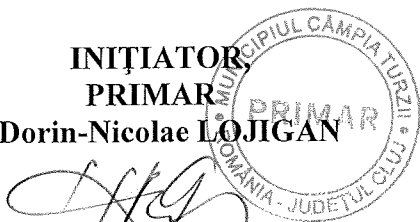
PROPUN:

Art. 1 Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 12 luni a termenului de începere a lucrărilor de construire a locuinței pe terenul situat în Câmpia Turzii, str. I.C. Brătianu, nr. 2, înscris în CF nr. 56665 Câmpia Turzii, nr. cad. 56665, în suprafață de 291 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, atribuit în folosință gratuită domnului Bozdog Daniel în baza contractului de împrumut de folosință nr. 2 din 02.11.2023.

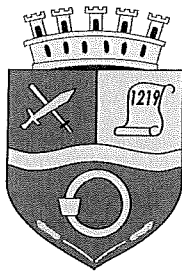
Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Evidență și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 3 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 32370 din 09.10.2024

Nesecret, ex. 1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de începere a lucrărilor de construire a locuinței pe terenul înscris în CF nr. 56665 Câmpia Turzii, atribuit în temeiul Legii nr. 15 din 2003

Prin cererea înregistrată sub nr. 29699 din 18.09.2024, domnul Bozdog Daniel, domiciliat în Câmpia Turzii, str. Marin Sorescu, ap. 5, în calitate de beneficiar al contractului de împrumut de folosință nr. 2 din 02.11.2023 solicită prelungirea cu 12 luni a termenului de începere a lucrărilor de construire a locuinței pe terenul înscris în CF nr. 56665 Câmpia Turzii.

Conform planului de urbanism, petentul este obligat să construiască la calcan cu vecinul de lângă parcela care i-a fost atribuită. Beneficiara terenului înscris în CF nr. 56666 Câmpia Turzii, doamna Bica Ramona, a depus o solicitare prin care și-a manifestat voința de a renunța la acest teren fiindu-i retras dreptul de folosință.

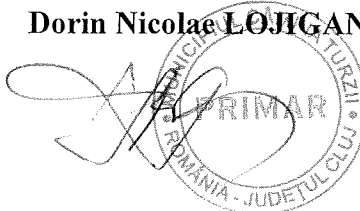
Deoarece termenul de începere a lucrărilor de construire a locuinței de către domnul Bozdog Daniel se împlinește la data de 10.11.2024 este în imposibilitatea de a obține în termenul contractual autorizația de construire, având nevoie de acordul vecinului.

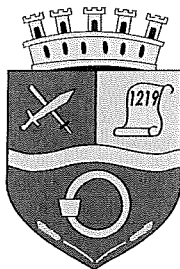
În vederea reglementării acestei situații, într-o ședință ulterioară vom propune atribuirea folosinței parcelei înscrisă în CF nr. 56666 Câmpia Turzii, conform ordinii de prioritate aprobată de consiliul local, după care beneficiarii celor două parcele alăturate să-și poată exprima acordul reciproc în vederea edificării construcțiilor și obținerii autorizațiilor de construire.

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

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 32373 din 09.10.2024

Nesecret, ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de începere a
lucrărilor de construire a locuinței pe terenul înscris în CF nr. 56665 Câmpia Turzii,
atribuit în temeiul Legii nr. 15 din 2003

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. 32370 din 09.10.2024 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamendat necesitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

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

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea prelungirii termenului de începere a lucrărilor de construire a locuinței pe terenul înscris în CF nr. 56665 Câmpia Turzii, atribuit în temeiul Legii nr. 15 din 2003.

Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

p.ARHITECT ȘEF
Ioana-Simona ONIȘOR

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

29699/18.09.2024

Către Primăria Câmpia Turzii,

Subsemnatul Bozdog Daniel, identificat cu CI, seria CJ, nr 406128, domiciliat în Câmpia Turzii, str. Marin Sorescu, nr. 5, solicit prelungirea cu 12 luni a termenului de începere a lucrărilor de construire a locuinței pe terenul înscris în CF nr. 56665 Câmpia Turzii, localizat la adresa str. I.C. Brătianu, nr. 2, cu suprafața de 291 mp, care mi-a fost atribuit cu drept de folosință gratuită conform contractului din data de 02.11.2023, în baza legii nr.15/2003.


Conform planului de urbanism, sunt obligat să construiesc la calcan cu vecinul (înscris în CF cu nr. 56666 Câmpia Turzii) de lângă parcela care mi-a fost atribuită. Menționez că vecinul cu care trebuia să construiesc la calcan, doamna Bica Ramona, a depus solicitare de renunțare la teren fără să primesc acordul notarial de construcție la calcan. Pentru ca să primesc autorizația de construcție am nevoie de acordul vecinului.

Atașez un extras de CF și certificatul de urbanism. Dacă sunt necesare și alte documente sau planul de construcție, vă rog să mă anunțați la numărul de telefon 0743222585 și le voi atașa pe toate documentele solicitate.

Vă mulțumesc anticipat!

Data: 19.09.2024

Bozdog Daniel





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56665 Câmpia Turzii

Nr. cerere 21165
Ziua 13
Luna 05
Anul 2024

Cod verificare
100167225787



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56665	291	Teren neimprejmuit; teren neimprejmuit - lot 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
44744 / 02/11/2021		
Act Administrativ nr. 185, din 28/10/2021 emis de MUNICIPIUL CAMPİA TURZII;		
B1	Se înființează cartea funciara 56665 a imobilului cu numărul cadastral 56665 / UAT Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55756 înscris în cartea funciara 55756;	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege și dezlipire, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPİA TURZII, CIF:4354566	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
14892 / 28/03/2024		
Act Administrativ nr. 2, din 02/11/2023 emis de municipiul Campia Turzii; Act Administrativ nr. 93, din 28/04/2022 emis de Consiliul Local Campia Turzii; Act Administrativ nr. 147, din 30/06/2022 emis de Consiliul Local Campia Turzii; Act Administrativ nr. 30, din 24/02/2022 emis de Consiliul Local Campia Turzii;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, pe durata existenței construcției	A1
1) BOZDOG DANIEL		

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

Municipiul Câmpia Turzii

Nr. 13871 din 23/05/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL
CÂMPIA TURZII
Date: 2024.05.31 10:49:48 GMT+02:00
Reason: Nr.78/13871/31-05-2024
Location: ro

În scopul: CONSTRUIRE LOCUITA UNIFAMILIALA Sp+P+E SI IMPREJMUIRE TEREN.

Ca urmare a cererii adresate de BOZDOG DANIEL cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Campia Turzii, oras/comuna - satul -, sectorul -, cod poștal -, strada MARIN SORESCU, nr. 5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, tel. -, e-mail -: înregistrată la nr. 13871 din 14/05/2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, municipiul CAMPIA TURZII, oras/comuna - satul -, cod poștal 405100, str. ION I. C. BRATIANU, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin EXTRAS CF NR. 56665 CAMPIA TURZII, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE SITUATIE;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliul Local Câmpia Turzii nr. 119/2012 - PUG / 163/2021 - 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 :

Imobilul înscris în C.F. nr. 56665 Campia Turzii, cu nr. cad. 56665 cu suprafața de 291 mp este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii. IMOBILUL- NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Imobilul teren se afla în proprietate de stat atribuit în folosință pentru construirea unei locuințe.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Conform PUG/PUZ imobilul se afla în zona UTR I Li - zona locuințe individuale, subzona Li - subzona de locuințe individuale.

UTILIZARI ADMISE

Toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

- locuințe unifamiliale/semicolective (max. 4 ap. - 1 ap./etaj) propuse, cu regim mic de înălțime, maxim D+P+1+M.
- circulație pietonală și carosabilă.
- parcuri la sol, garaje.
- spații verzi plantate.
- grădini de incintă.
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

anexe ale locuințelor: parcuri acoperite, garaje, magazine, pavilioane de grădina, pergole, foisoare, cu condiția respectării prevederilor codului civil privind amplasarea față de limitele de proprietate, vederea la vecini și picătura strasini.

UTILIZARI INTERZISE

- discotecă, club;
- unități productive poluante sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- adăposturi pentru animale/abatoare;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- curătorii chimice;
- construcții provizorii de orice natură;

- depozite en-gros/de substante inflamabile sau toxice/materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura 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 sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;
- orice lucrari de extindere la cladirile de locuit existente, fara racordare la retelele publice de apa si canalizare, fara incaperi sanitare in cladire.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform documentatiei, a planului cadastral vizat ca anexa, prezentul certificat de urbanism se solicita pentru: CONSTRUIRE LOCUITA UNIFAMILIALA Sp+P+E SI IMPREJMUIRE TEREN.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 a Ministerului Sanatatii
- se va asigura insoirea tuturor constructiilor pe teren
- se propune realizarea a 32 de parcelari de teren intre 150 - 300 mp conform plansei de reglementari si conform Legii 15/2001.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT SI COMPOZITIA SPATIILOR PLANTATE

- in cazul parcelelor cu frontul la strazile din incinta propuse prin prezentul PUZ, pentru crearea unui nou front coerent construit, este obligatorie retragerea alinierii cladirilor fata de aliniament astfel:
 - retrageri de minim 5,00 m fata de aliniament
 - str. Tudor Arghezi: retrageri de minim 5,00 m fata de aliniament
 - str. Petofi Sandor: retrageri de minim 5,00 m fata de aliniament
 - str. Zaharia Stancu: retrageri de minim 5,00 m fata de aliniament
 - la parcelele de colt se va respecta o retragere de minim 3,00 m fata de ambele strazi.
- retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului in afara alinierii pot fi autorizate cu conditia sa se inscrie in tipologia si gabaritele constructiilor existente pe strada respectiva, in conditiile pastrarii unei distante de minim 3,50 m fata de cota terenului si a avizarii documentatiei de catre Departamentul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului.
- in cazul cladirilor cu un front la strada si un calcan pe una din laturile laterale se va alipi de calcan si alinia la aceasta
- cornisele, bow-windowurile si balcoanele pot iesi din aliniere cu maxim 1,20 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR SI PLANTATIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- pentru a crea o imagine unitara a ansamblului urbanistic, cladirile de pe parcelele 3-13 se vor amplasa pe parcela cuplat, cu un calcan pe una din laturi , conform plansei de reglementari;
- cladirile nou construite pe parcelele 1, 2 si 14-32 se vor amplasa de regula izolat, cu o retragere pe una din limitele laterale de 3,00 m si o retragere de 1,00 m pe cealalta limita laterala, asa cum reiese din planul de reglementari urbanistice al prezentului PUZ(zona edificabila);
- in cazul in care pe una din laturile laterale ale parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan pe o lungime de 15,00 m de la aliniament, iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distanta de 3,00 m;
- cladirile noi se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumătate din inaltimea cladirii masurate la cornisa, dar nu mai puțin de 3,00 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR SI PLANTATIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumătate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte;
- distanta se poate reduce la 1/4 din inaltime, dar nu mai puțin de 3,00 m numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre ce nu asigura luminarea unor incaperi de locuit, fie pentru activitati ce necesita lumina naturala.

CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatiile invecinate. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- numarul si configuratia acceselor se va incadra in prevederile Anexei nr.4 din Regulamentul General de Urbanism, pentru toate subzonele functionale;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dizabilitati de deplasare.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei sau in spatii special amenajate, deci in afara circulatiilor publice;
- calculul capacitatii de parcare pentru fiecare imobil in parte se va realiza in conformitate cu tema-program

a beneficiarului, dar nu mai puțin decât prevăd reglementările stabilite prin acte normative în vigoare;

- normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice clădire nouă sau extindere a suprafeței utile pentru o clădire existentă. În cazul schimbării funcțiunii unei clădiri existente, se va cere un nr. de locuri de parcare corespunzător noii funcțiuni, diminuat cu nr. de locuri corespunzător vechii funcțiuni, considerate ca existând.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR SI A ELEMENTELOR ARHITECTURALE

- în prezentul regulament, fiind vorba de funcțiunea dominantă de locuire individuală, s-a propus un regim de înălțime D+P+1+M, dar nu mai mare de 12,00 m la cornisa.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR SI AL PLANTATIILOR

- aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea acestora și cu importanța clădirii. Se va trata unitar întreaga clădire, încât să asigure unitatea ansamblului și concordanța cu specificul arhitecturii locale;

- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor clădirilor având în vedere perceperea acestora din drumurile publice;

- orice construcție nouă sau modificare a uneia existente trebuie să se înscrie armonios în zonă.

Intervenții asupra clădirilor existente:

- sunt permise lucrări de conversie și reconversie funcțională și modificări interioare cu condiția păstrării aspectului exterior și al caracterului zonei;

- înlocuirea sau extinderea clădirilor acolo unde sunt permise - se pot face cu condiția ca noile construcții să fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;

- sunt interzise lucrările de îmbunătățire asupra construcțiilor incompatibile din punct de vedere funcțional sau arhitectural cu zonă, altele decât cele menite să contribuie la schimbarea cu o funcțiune compatibilă cu zonă și armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei;

- descoperirea în cursul lucrărilor a unor fragmente de arhitectură veche (bolți, sculptură, decorații) necunoscute în momentul autorizării trebuie declarată imediat emitentului autorizației conform prevederilor legale. Lucrările nu vor putea fi continuate decât în măsura în care ele nu vor prejudicia cercetarea, conservarea sau punerea în valoare a vestigiilor noi descoperite.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Apa potabilă

Apa pentru consum potabil și igienico-sanitar va fi asigurată de la un bransament la rețeaua existentă în zonă. În acest sens se vor extinde rețelele existente pe străzile nou propuse prin PUZ. Racordarea individuală a construcției se va realiza prin intermediul bransamentelor individuale ce vor fi dotate cu contoare pentru apă potabilă agreate de operatorul rețelei de distribuție apă potabilă în camine amplasate la limita de proprietate.

- Canalizare menajeră

Colectarea apelor menajere printr-un bransament la rețeaua de canalizare existentă în zonă. În acest sens se vor extinde rețelele existente pe străzile nou propuse prin PUZ.

- Canalizare pluvială

Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Apele pluviale rezultate din precipitații, care sunt ape convențional curate, fără alte impurități, vor fi colectate prin jgheaburi din tablă zincată și preluate prin burlane și pot fi deversate în rețeaua de canalizare sau la nivelul solului pe spații verzi. Apele pluviale provenite din circulațiile carosabile, parcarile și platformele betonate ale circulațiilor vor trebui colectate și apoi trecute prin separator de grăsimi și/sau substanțe petrolifere pentru a putea fi apoi evacuate. Deversarea apelor pluviale se recomandă a se face în rețeaua de canalizare.

- Rețele electrice, telefonice și CATV

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor se va face printr-un bransament la rețeaua existentă.

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatul public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornisă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice. Se interzice amplasarea firidelor de bransament electricitate și telecomunicații pe fațadele principale.

- Gaze

Toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran. Bransamentele trebuie pe cât posibil ascunse, în caz de imposibilitate tehnică majoră ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică. Se interzice amplasarea firidelor de bransament gaze pe fațadele principale ale clădirilor.

- Salubritate

În scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul aparării interesului public, a stării de sănătate a populației și a protejării imaginii estetice a peisajului, deșeurile vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate precum grădini de fatadă unde ne se vor permite instalarea de panouri publicitare dar se pot amenaja cu plantatii, mobilier urban, circulații pietonale, circulații ocazional carosabile și parcare;
- se va asigura o suprafață de minim 30% spații verzi, din care 2/3 pe sol natural;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesare de accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor.

IMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de 1,50 m și cu soclu de 30 cm din beton simplu sau mozaicat dublat sau nu de dard viu;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 1,80 m;
- se interzice vopsirea în culori stridente și stralucitoare a împrejmuirilor;
- portile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT_{maxim} = 35%

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT_{maxim} = 0,9 ADC/mp teren pentru construcții cu H_{maxim} = D+P+1+M (maxim)

4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit în scopul declarat pentru: CONSTRUIRE LOCUITA UNIFAMILIALĂ Sp+P+E ȘI IMPREJMUIRE TEREN.

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : -,

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

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

c) Documentația tehnică D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ VERIFICATORI DE PROIECTE
ATESTATI

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ ACORD NOTARIAL RECIPROC CU
VECINUL DE LA NR. 4 PENTRU
ALIPIRE LA CALCAN

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☒ ACCEPTUL IN SCRIS AL
VECINILOR PENTRU
IMPREJMUIRE, DACA E CAZUL

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ AVIZ MAPN

☐

☒ ILUSTRARE URBANISTICA

☐

☒ PLAN TOPOGRAFIC VIZAT OCPI

☐

☒ PLAN DE SITUATIE IN FORMAT DWG PE CD

☐

d.4) studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/>	STUDIU GEO VERIFICAT Af	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	STUDIU CONFORM LEGII 372/2005	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR	<input type="checkbox"/>
<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

Taxa timbru arhitectura, Taxa organizare de santier, Taxa de constuire/desfiintare -

g) Contract incheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate in urma executarii lucrarilor de demolare/construire.

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

PRIMAR,

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII**

Dorin Nicolae LOJIGAN

Nicolae STEFAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2024.05.31 09:29:48 EEST
Reason: sign
Location: ro

Digitally signed by NICOLAE
STEFAN
Date: 2024.05.30 16:21:42 EEST
Reason: sign
Location: ro

pentru ARHITECT ȘEF

Intocmit Alexandru Balogh

**ING. IOANA SIMONA ONISOR
SEF BIROU U.A.T.**

Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2024.05.28 14:26:39 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONISOR
Date: 2024.05.28 14:38:57 EEST
Reason: sign
Location: ro

Achitat taxa de : 9 lei, conform chitantei nr. 2607 din 14/05/2024

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

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

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

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Dorin Nicolae LOJIGAN

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII**

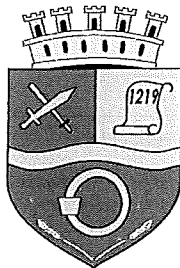
Nicolae STEFAN

pentru ARHITECT ȘEF,

Intocmit

Data prelungirii valabilității : _____

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 2 din 02.11.2023

Nesecret, ex. 1

CONTRACT DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ

Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, reprezentat prin primar Dorin-Nicolae Lojigan, în calitate de **comodant**

și

BOZDOG DANIEL cu domiciliul în Câmpia Turzii, str. Marin Sorescu, nr. 5, jud. Cluj, legitimat cu CI seria CJ nr. 406128 eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 09.04.2019, având CNP 1941030011164, în calitate de **comodatar**

având în vedere procesul-verbal nr. 30076 din 19.10.2023, întocmit de Comisia locală pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, în temeiul H.C.L. nr. 202 din 26.10.2023, au convenit să încheie prezentul contract de comodat.

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

- (1) Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, parcela în suprafață de 291 mp, situată în Câmpia Turzii, str. I.C. Brătianu, nr.2, jud. Cluj, înscrisă în CF nr. 56665 Câmpia Turzii, cu nr. cadastral 56665.
- (2) Terenul atribuit în folosință gratuită este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală.
- (3) Construcția se va realiza conform autorizației de construire eliberată de Primăria Municipiului Câmpia Turzii.
- (4) Terenul este liber de sarcini.

ART. 2 DURATA CONTRACTULUI

- (1) Transmiterea în folosință gratuită este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data predării-preluării terenului.
- (2) Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu își îndeplinește obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului contract.

ART. 3 EFECTE JURIDICE

- (1) În temeiul prezentului contract, comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.
- (2) Municipiul Câmpia Turzii își păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

ART. 4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

- (1) Comodatarul are obligația să semneze contractul în termen de 90 zile de la data comunicării hotărârii consiliului local de atribuire a terenului.
- (2) Comodatarul are obligația să preia terenul prin proces verbal de predare-primire, la data stabilită de proprietarul terenului.
- (3) Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela până la edificarea împrejmuirii.
- (4) Comodatarul are obligația de a nu schimba destinația terenului, ci de a-l folosi conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe familiale proprietate personală.
- (5) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau cu titlu oneros, unor terțe persoane.
- (6) Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței, pe cheltuiala proprie.
- (7) Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pe terenul atribuit și să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului.
- (8) Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizației de construire pentru terenul dat în folosință.
- (9) Comodatarul are obligația ca în termen de un an de la data preluării terenului, să depună la Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii o copie a autorizației de construire, precum dovada începerii lucrărilor.
- (10) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de 6 ani de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.
- (11) Se consideră dată a finalizării construcției, data procesului verbal de recepție a lucrării, semnat de reprezentanții comodantului.
- (12) Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuiala proprie, ca un adevărat proprietar, terenul atribuit în folosință gratuită.

ART. 5 OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

- (1) Comodantul are obligația să încheie contractul în termen 90 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.
- (2) Comodantul are obligația să predea pe bază de proces verbal de predare-primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.

ART. 6 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- (1) Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a proprietarului terenului în următoarele situații:
 - a) în cazul nepreluării terenului prin proces verbal de predare-primire;
 - b) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
 - c) în cazul nefinalizării construcției în termen de 6 ani de la data preluării terenului;
 - d) în cazul schimbării destinației construcției decât cea de locuință, înstrăinării sau transmiterii folosinței terenului unei terțe persoane fizice sau juridice;
 - e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință familială.
- (2) Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterala de comodatar și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire.

ART. 7 DISPOZIȚII FINALE

Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către comodatatar prin declararea în mod mincinos că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la revocarea hotărârii consiliului local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire și investițiilor realizate.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care două exemplare pentru comodant și un exemplar pentru comodatatar.

COMODANT
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN

DIRECTOR EXECUTIV
Maria Monica CHEREJDI

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ ȘI GESTIUNEA PATRIMONIULUI
Lucretiu ROMAN

VIZA JURIDICĂ

VIZA C.F.P.

COMODATAR
Daniel BOZDOG

PROCES VERBAL
de predare-primire
încheiat azi 10.11.2023

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, reprezentat prin primar Dorin-Nicolae Lojigan prin MĂRGINEAN ANA-REEA în calitate de **comodant**, predă

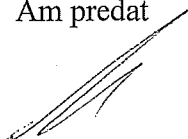
și

BOZDOG DANIEL, în calitate de **comodatar**, primește în folosință, în baza art. 4 alin. (2) din contract, următorul teren:

Nr. parcelă	Adresă	Cartea funciară nr.	Nr. cadastral	Suprafața mp
3	str. I.C. Brătianu, nr. 2	56665	56665	291

Din partea comodantului

Am predat



Din partea comodatarului

Am primit

