



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 25881 / 16.07.2026

Nesecret, ex. ____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES;
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ
ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE**
str. George ENESCU, nr. f.n., municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna septembrie 2026

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. 25880 din 16.07.2026

Analizând Raportul de Specialitate nr. 25883 / 16.07.2026 prin care se propune aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE** str. George ENESCU, nr. f.n., municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 13/30.055/05.09.2025 și Avizul Arhitectului-șef nr. 2 din 11.05.2026;

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: **DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE** str. George ENESCU, nr. f.n., municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 53515 Câmpia Turzii sub nr. cadastral 53515 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 2156 din 22.01.2026 care se află la Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Direcției Arhitect Șef 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 Compartimentul 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, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)
Str. Laminorilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 45830/16.04.2026

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE** str. George ENESCU, nr. f.n., municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- Inițiatori: Mureșan Eugen și Mureșan Călin-Răzvan
- Proiectant: S.C. ARCHI-TECH DESIGN S.R.L.
- Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Cosmin V.O. CHIȘU**

arăt următoarele:

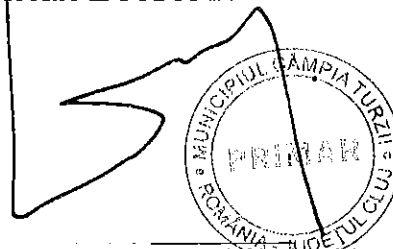
- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 15.318/30.04.2026 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE** str. George ENESCU, nr. f.n., municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 2/2156/11.05.2026 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: **DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE** str. George ENESCU, nr. f.n., municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbateri și **aprobare**/respingere prezentul Proiect de Hotărâre, în **ședința ordinară din luna septembrie 2026.**

PRIMAR,
Dorin-Nicolae LOJIGAN



Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)
Str. Laminariștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 25881 / 16.07.2026

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea/respingerea documentației de urbanism P.U.Z.
DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES;
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ
ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE
str. George ENESCU, nr. f.n., municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 25881 / 16.07.2026 a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea:
**DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE** str. George ENESCU, nr. f.n.,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 25880 / 16.07.2026 prin care s-a
fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 15.318/30.04.2026 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
**DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE** str. George ENESCU, nr. f.n.,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 2/2156/11.05.2026 pentru Planul Urbanistic Zonal, în
urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
Câmpia Turzii.

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

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

- UTR ZONA LFC, SUBZONA LFCm3
- regim de construire: ÎNĂLȚIMEA MAX. ADMISĂ P+1+M
- funcțiuni predominante: DE LOCUINȚE: LOCUINȚE
UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE (MAX. 4 AP.) EXISTENTE
- H max = 10 m LA CORNIȘĂ SAU STREAȘINĂ
- POT max = 35%
- CUT max = 1,05
- retragerea minimă față de aliniament = Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor
fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu
depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

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

Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

13 m din axul drumului pentru DN;

12 m din axul drumului pentru DJ;

10 m din axul drumului pentru DC;

20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

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

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

– retrageri minime față de limitele laterale

– retrageri minime față de limitele posterioare

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

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

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

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

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

I. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale

Denumirea UTR-urilor propuse a fost preluată din Planul Urbanistic General actualizat și Regulamentul local de urbanism aferent al Municipiului Câmpia Turzii, aprobat prin HCL 119/2012

Pentru - L - locuire – UTR = **LFCm3** - *zona de locuinte individuale/semicolective cu regim mic de înaltime și funcțiuni complementare propuse*

Pentru - C - circulatii – UTR = **CC 1** - *Căi de comunicație rutieră Pentru SV - spatii verzi (nu apartin domeniului public)*

II. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

LFCm3 - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE / SEMICOLECTIVE, CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA:

Art. 1 - UTILIZĂRI ADMISE:

Locuințe individuale / semicolective cu regim mic de înălțime max.D+P+IE+M, construite izolat.

Art. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI :

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața utilă a acestora să nu depășească 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 - parcuri acoperite, garaje, magazine, pavilioane de grădină, foisoare, cu condiția respectării prevederilor codului civil privind amplasarea față de limitele de proprietate, vederea la vecini și picătura streașinii

Art. 3 - UTILIZARI INTERZISE :

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- funcțiuni de alimentație publică

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseuri produse ori prin programul de activitate;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

- depozitare en gros;

- depozitari de materiale refolosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice

- spălătorii și ateliere de întreținere auto;

- lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR :

Prin parcelarea terenului vor rezulta 5 loturi destinate construirii de locuințe individuale sau semicolective (P1-P7), două parcele cu destinația de drum pt. accesul auto și pietonal (LOT1-LOT5).

Loturile destinate construirii de locuințe vor avea suprafețe cuprinse între 333-1.091 mp și deschiderea la strada de min 18,00m.

Art. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT :

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

- min. 5,00 m pt. loturile LOT1-LOT4

- min 5,00 m pt. lotul LOT5

Art. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Pentru loturile LOT1 – LOT4 se vor respecta limitele laterale si posterioare specificate in plansa U3- Reglementări urbanistice

Pentru celelalte parcele: - limitele laterale min. 3,00 m pe o parte.

- limita posterioara min. 3,00 m Se vor respecta prevederile Codului civil privind picătura streasini 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 :

Distanța minima dintre cladirile de pe aceeași parcella va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornișa a cladirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **3,0 metri**; Fac excepție anexele gospodărești care pot fi lipite de alte corpuri de clădire, cu condiția asigurării spațiului necesar întreținerii 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 colț 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:

Înălțimea maxima a cladirilor va fi S/D+P+1E+M (max. 10,00m la cornisa sau streasina)

Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

Cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectură si 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:

Grădini de fatada, spații verzi amenajate cu gazon si pomi, grădini de legume, în proporție de min.30% din suprafața totală a parcelei.

Art. 14 - IMPREJMUIRI:

Gardurile spre strada vor avea inaltimea de max. 2,00 m, din care soclu opac max.2/3 din înălțime. Partea superioara a împrejuririi va avea aspect traforat. Sunt interzise împrejuririle din panouri de beton prefabricat, din plase metalice sau din tablă zincată și folosirea de culori stridente/scldicioare, precum si ornamentele excesive.

Împrejuririle de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi din materiale opace sau transparente dublate de gard viu și, vor avea inaltimea de max.2.00 metri si panta de scurgere va fi orientata spre parcella proprietarului împrejuririi. Porțile împrejuririlor se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI 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. 0,35 (D+P, 5m la cornisă sau streășina)

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

CC 1 - SUBZONA CIRCULAȚIILOR ȘI LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

Art. 1 - UTILIZARI ADMISE:

- Circulația auto, circulația bicicliștilor și circulația pietonală Funcțiuni complementare
- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- Rețele edilitare - alimentare cu apă, canalizare, rețele electrice, de gaz, telecomunicații

Art. 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI:

- Amplasarea de panouri de reclamă și publicitate compatibile cu funcțiunile învecinate, cu condiția să nu stânjenească vizibilitatea pe arterele de circulație
- Amenajarea geometrică a intersecțiilor, reglementarea circulației auto și pietonale (semaforizare, amenajare sensuri giratorii), semnalizare verticală, marcaje, amplasare treceri pietoni, iluminat public cu condiția întocmirii unor studii de fezabilitate sau proiecte tehnice de specialitate

Art. 3 - UTILIZARI INTERZISE:

- Executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului și siguranța circulației
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare, a plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole în curbe și în intersecții în zonele destinate vizibilității
- Depozitarea oricăror materiale sau deșeuri care ar putea periclita starea drumurilor sau condițiile de desfășurare normală a traficului auto sau pietonal
- Parcarea autovehiculelor pe partea carosabilă, inclusiv zona destinată depășirilor.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR :

Aleea de acces la parcele (drumul de servitute de pe amplasament) va avea o singură bandă de circulație cu lățimea de 3,50m, trotuar de 1,20m pe o parte, supralărgiri pentru depășire și suprafața pentru manevra de întoarcere dimensionată pentru accesul pompierilor, salvării și mașinii de gunoi.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE** str. George ENESCU, nr. f.n., 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.

ARHITECT-Șef,
Ing. Ioana-Simona ONIȘOR



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Str. Laminoriștilor, nr. 2-4,
Tel: (+40) 264368002; Fax (+40) 372007061
Email: primaria@campiaturzii.ro; Web: www.campiaturzii.ro

Nr. 15.318 din 30.04.2026

Nesecret, ex.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2026.05.04 09:40:16 EEST
Reason: sign
Location: ro

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea **PUZ și RLU** aferent pentru lucrarea:
**DEZMEMBRARE TEREN ÎN 4 PARCELE ȘI DRUM ACCES,
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ GARAJ AUTO
PE PARCELA 4 ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE**
In Campia Turzii, str. George Enescu, f.n., 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: **DEZMEMBRARE TEREN ÎN 4 PARCELE ȘI DRUM DE ACCES, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ GARAJ AUTO PE PARCELA 4 ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE**, în Câmpia Turzii, str. George Enescu, f.n., jud. Cluj

Inițiatori: **MUREȘAN EUGEN și MUREȘAN CĂLIN RĂZVAN,**
Municipiul Câmpia Turzii, str. Cloșca, nr. 31, jud. Cluj

Proiectant: **S.C. ARCHI-TECH DESIGN S.R.L.,**
Municipiul Cluj-Napoca, Str. A. Șaguna, nr. 34-36, ap. 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. 43.068/25.11.2025.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 13/30.055 din 05.09.2025;**
- **Certificat de Urbanism nr. 87 din 20.05.2025.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea **DEZMEMBRARE TEREN ÎN 4 PARCELE ȘI DRUM DE ACCES, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ GARAJ AUTO PE PARCELA 4 ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE**, în Câmpia Turzii, str. George Enescu, f.n., 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 **26.03.2026-29.03.2026**.

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 **30.03.2026**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **30.03.2026** 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, conform adreselor nr. 10.096, 10.097, 10.098, 10.099 și 10.100. Etapa 2 s-a încheiat, conform anunțului publicat pe site-ul primăriei, în data de **12.04.2026**.

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 a fost consultată de către doamna Popa Maria, iar în urma consultării s-a depus propunerea înregistrată sub nr. 11.672 din 31.03.2026, propunere la care a primit răspuns prin adresa nr. 13.790 din 20.04.2026.

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 **06.04.2026 ora 12:00**. La dezbaterea publică organizată în **06.04.2026** nu a participat nici o persoană.

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.

AVIZAT VICEPRIMAR,
Sabin Marcel GHEMEȘ

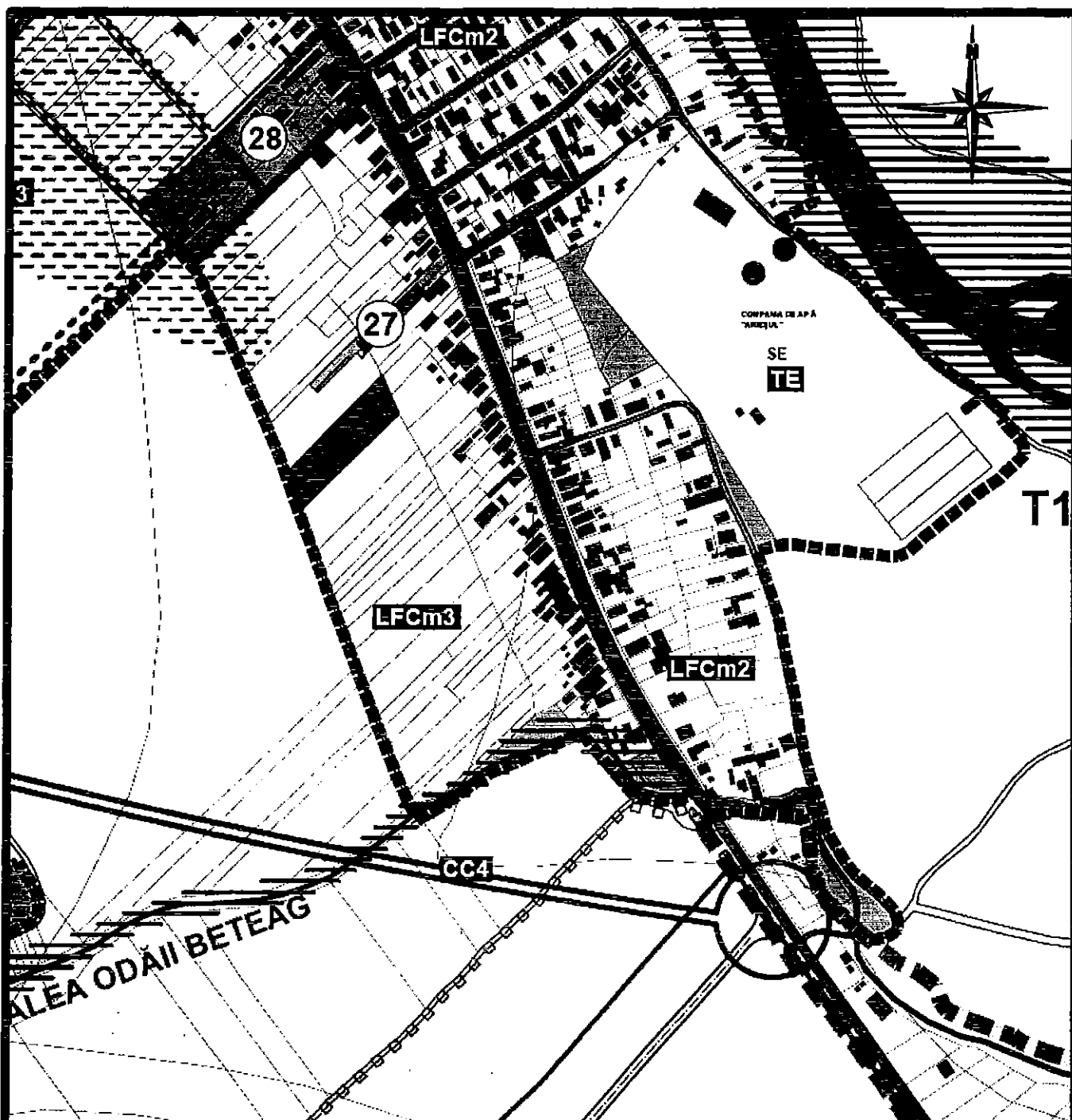
Digitally signed by SABIN-MARCEL
GHEMES
Date: 2026.05.04 09:25:47 EEST
Reason: sign
Location: ro

ARHITECT ȘEF,
Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.04.30 10:16:26 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

Redactat: Alexandru BALOGH - consilier
2 ex.

Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.04.30 10:17:44 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro



LIMITA TEREN STUDIAT

ARCHI·TECH DESIGN SRL CLUJ-NAPOCA architechdesign@gmail.com				Beneficiar: MUREȘAN EUGEN și MUREȘAN CĂLIN str. Cloșca, nr. 31, Cămpia Turzii, jud. Cluj	Proiect: 03/2025
	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara:	DEZMEMBRARE TEREN ÎN 4 PARCELE ȘI DRUM ACCES CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ GARAJ AUTO PE PARCELA 4 ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE str. George Enescu, f.n., 405100, Cămpia Turzii, jud. Cluj	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Chișu C.				
PROIECTAT	arh. Chișu C.		Data: 2025		
DESENAT	arh. Chișu C.			ÎNCADRARE ÎN P.U.G	Plansa: 1

C.F. no. 53/57 SCampala Turzi	
[LOT 1]	S.L.T. = 504,82 mp.
H max = S.D.P.P. + E.M. - (10m)	Perage - 1 Lcc
P.O.T. estimat = 0,00%	P.O.T. maxim = 35,00%
C.U.T. estimat = 0,00	C.U.T. maxim = 1,05
[LOT 2]	S.L.T. = 353,42 mp.
H max = S.D.P.P. + E.M. - (10m)	Perage - 1 Lcc
P.O.T. estimat = 0,00%	P.O.T. maxim = 35,00%
C.U.T. estimat = 0,00	C.U.T. maxim = 1,05
[LOT 3]	S.L.T. = 337,04 mp.
H max = S.D.P.P. + E.M. - (10m)	Perage - 1 Lcc
P.O.T. estimat = 0,00%	P.O.T. maxim = 35,00%
C.U.T. estimat = 0,00	C.U.T. maxim = 1,05
[LOT 4]	S.L.T. = 340,30 mp.
H max = S.D.P.P. + E.M. - (10m)	Perage - 1 Lcc
P.O.T. estimat = 0,00%	P.O.T. maxim = 35,00%
C.U.T. estimat = 0,00	C.U.T. maxim = 1,05
[LOT 5]	S.L.T. = 1091,56 mp.
H max = Iucina + (S.D.P.P. + E), anexa - [P]	
S. construita total = 240,23 mp	
S. construita total = 438,56 mp	Perage - 1 Lcc
P.O.T. estimat = 0,00%	P.O.T. propus = 22,00%
C.U.T. estimat = 0,00	C.U.T. propus = 0,48
[Incuri strada principale]	
	S.L.T. = 76,00 mp.
[ALE]	S.L.T. = 420,30 mp.
S. total teren = 3112,00 mp.	

Adresa imobilului: Mun. Campia Turzii
CF Nr. 53515, Campia Turzii, Nr. 10

LFCm3

LFCm3

LFcm2

Vizitē spēja uzturēt
Amezu la arimānā pētījumā
M. 2/11/2016

zone/subzone functionale existente
[FCm2] - SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE
INALTIMA TIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE

HARVEY T. HARRIS
HARRIS - LAW
P.C.
attorney at law
www.harris-law.com

Beneficiar: MURESAN EUGEN ŞI MURESAN CĂLIN

[illegible]

	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:500
--	------	-----------	--------------

ȘEF PROIECT	arh. Chișu C.	1.500
-------------	---------------	-------

PROIECTAT	arb. Chişu C.		Data: 2025
DESEINAT	arb. Chişu C.		

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROIECTAT	arb. Chişu C.		Data: 2025
DESEINAT	arb. Chişu C.		

Year	U.S. Total (%)	U.S. Whites (%)
1950	~8	~7
1960	~10	~9
1970	~12	~11
1980	~14	~13
1990	~16	~15
2000	~18	~17
2010	~19	~18
2020	~20	~19
2030	~20	~19
2040	~20	~19
2050	~20	~15

CONSTRUCȚII

ACCE

LEGENDA:

<ul style="list-style-type: none"> - LIMITA TERENULUI STUDIAT - LIMITĂ ZONA REGLEMENTATĂ (Limită de proprietate) - LIMITĂ U.T.R. - ÎMPREMIURILE 	<ul style="list-style-type: none"> - ZONA CONSTRUIBILĂ - CONSTRUCȚII EXISTENTE - CONSTRUCȚII PROFUSE - SUPRAFAȚĂ TEREN DESTINATĂ INVESTIȚIEI - STRĂZI CAROSABILE - ALII PIETONALE, TROTUARURILE - ACCES PIETONAL ÎN CĂMIN - ACCES AUTO ÎN CĂMIN - ACCES LA CONSTRUCȚII



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. 33324 din 18.09.2026

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 25881 din 16.07.2026 privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE str. George ENESCU, nr. f.n., municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Având în vedere:

-referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 25880 din 16.07.2026

-Reținând Avizul de oportunitate nr. 13/30.055/05.09.2025 și Avizul Arhitectului-șef nr. 2 din 11.05.2026;

În conformitate cu prevederile:

-Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Câmpia Turzii;

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. 25881 din 16.07.2026 privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: DEZMEMBRARE TEREN, REALIZARE DRUM DE ACCES; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARCELE str. George ENESCU, nr. f.n., 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
RENDEȘ MARIUS SERGIU

Secretarul Comisiei
RECE GHEORGHE IULIAN