

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.32066 din 04.09.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr.
50896 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50896
Câmpia Turzii pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna septembrie 2025

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr. 31505 din 01.09.2025;
- certificatul de urbanism nr. 140 din 14.08.2025;
- referatul de admitere a cererii nr. 34611 din 18.08.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr.32065 din 04.09.2025;

În conformitate cu prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin. (2) art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 Se însușește documentația tehnică de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50896 Câmpia Turzii, în suprafață de 173 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, nr.8A, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, întocmită de persoană fizică autorizată Pascu Alexandru.

Art. 2 Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 50896 Câmpia Turzii, în suprafață de 173 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, nr.8A, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, astfel:

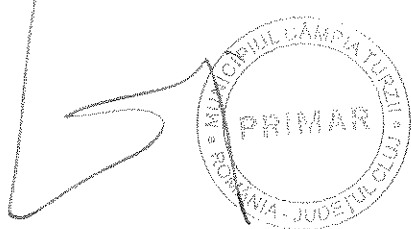
- imobil cu nr. cadastral 58107, în suprafață de 20 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, nr.8A, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;
- imobil cu nr. cadastral 58108, în suprafață de 153 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, nr.8A, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii.

Art. 3 Prezenta hotărâre are un caracter individual.

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

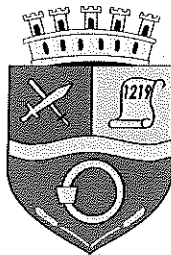
Art. 5 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN**

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.32065 din 04.09.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50896 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50896 Câmpia Turzii

Prin adresa înregistrată sub nr. 31505 din 01.09.2025, executantul lucrării de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr.50896, Topo Cad Vison SRL, a solicitat emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru înscrierea dezmembrării imobilului identificat prin CF 50896 Câmpia Turzii conform documentației întocmită de ing. Pascu Alexandru, în scopul declarat în certificatul de urbanism nr. 140/14.08.2025 respectiv „pentru dezlipire”.

Prin documentația cadastrală se propune dezmembrarea imobilului înscris în CF nr.50896 în suprafață de 173 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, nr.8A, jud. Cluj categoria de folosință „curți construcții”, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, în două loturi astfel:

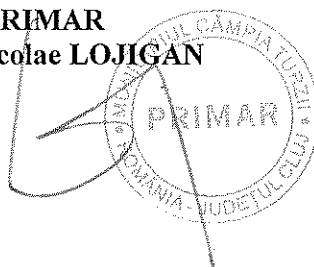
- imobil cu nr. cadastral 58107, în suprafață de 20 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, nr.8A, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;
- imobil cu nr. cadastral 58108, în suprafață de 153 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, nr.8A, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii.

Referatul de admitere pentru dezmembrarea imobilului a fost înregistrat la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda sub nr.34611 din data de 18.08.2025.

Prin HCL nr.17 din 06.02.2025 a fost actualizat inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, respectiv de actualizare a datelor de identificare a bunului cu număr de inventar 1, teren intravilan situat pe str. Griviței, înscris în CF nr. 50884, 50896, 50894 Câmpia Turzii iar prin HCL nr.93 din 29.05.2025 a fost însușită a documentația cadastrală privind modificarea limitelor de proprietate și repoziționare ale imobilelor înscrise în CF nr. 50894 Câmpia Turzii și 50896 Câmpia Turzii; dezmembrarea imobilului înscris în CF nr.50896 vizează efectuarea unui schimb de terenuri cu proprietarul terenului învecinat înscris în CF .nr 50895.

În considerarea aspectelor faptice expuse, a competențelor stabilite în sarcinile consiliului local prin actele normative incidente în speță, consider necesar și oportun de a supune spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.32067 din 04.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50896 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50896

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr.32065 din 04.09.2025, Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea și oportunitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

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

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) , art. 133 alin. (2) art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente și prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50896 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50896 Câmpia Turzii.

În contextul celor arătate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, motiv pentru care Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului prin Direcția Arhitect Șef emite prezentul Raport de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

ARHITECT ȘEF
Ioana-Simona ONIȘOR

Întocmit Lucrețiu ROMAN, consilier Compartiment Evidența și Gestiunea Patrimoniului

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

Catre

Primaria Municipiului Campia Turzii,

Nr. 31505

/ 01.09.2025

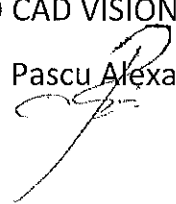
Ca urmare a solicitarii beneficiarului Municipiul Campia Turzii, prin reprezentant primar Dorin Nicolae Lojigan,

Subscrisa, SC TOPO CAD VISION SRL, prin reprezentant ing. Pascu Alexandru, cu sediu social in Mun. Campia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 58, Jud. Cluj, CUI 37661125, prin prezenta va solicit eliberarea unui Hotarari de Consiliu Local pentru inscrierea dezmembrarii imobilului inscris in CF 50896 Campia Turzii si CF 50896 Campia Turzii.

Anexat acestei cereri va transmit o copie dupa Certificatul de urbanism, Referatul de admitere Extras de plan cadastral de Carte Funciara si PAD-urile avizate eliberate de BCPI Turda.

Domnului Primar al Municipiului Campia Turzii

SC TOPO CAD VISION SRL,
prin reprezentant Ing. Pascu Alexandru



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50896 Câmpia Turzii

Nr. cerere	34149
Ziua	13
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare

100193163011



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50896	173	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5169 / 10/02/2025		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 17, din 06/02/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

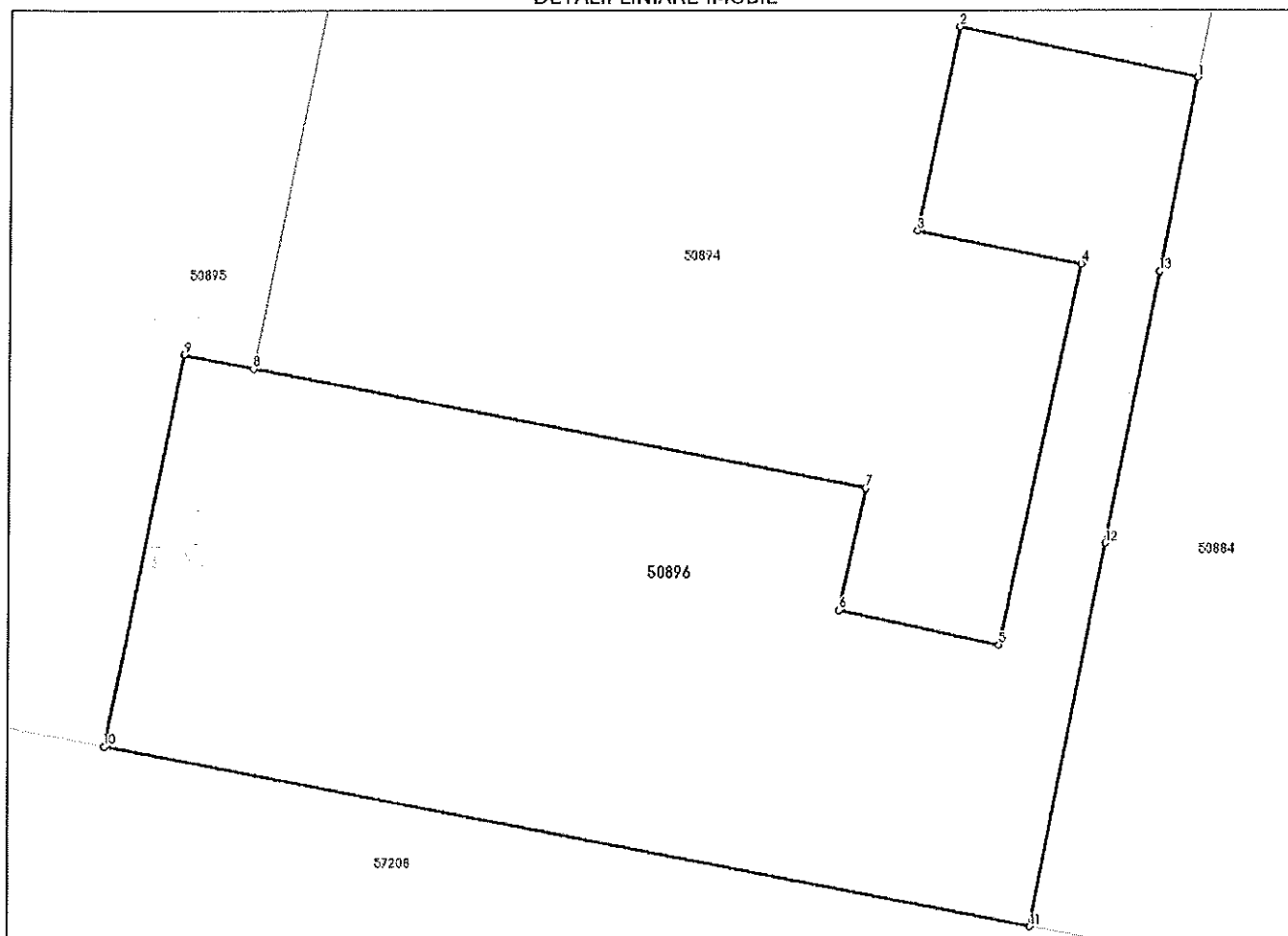
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50896	173	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	173	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	4.916
2	3	4.179
3	4	3.377
4	5	7.816
5	6	3.3
6	7	2.5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	12.601
8	9	1.433
9	10	8.003
10	11	19.019
11	12	7.831
12	13	5.544
13	1	3.962

** 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,

13/08/2025, 09:00

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ

Municipiul Câmpia Turzii
Nr. 29680 din 13/08/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL
CÂMPIA TURZII
Date: 2025.08.14 13:16:22 EEST
Reason: Nr.140/14-08-2025
Location: ro

CONFORM
CU ORIGINALUL



În scopul: PENTRU DEZLIPIRE

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CAMPIA TURZII prin PRIMAR DORIN-NICOLAE LOJIGAN cu sediul în județul CLUJ, municipiul Campia Turzii, strada LAMINORIȘTIILOR, nr. 2-4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, tel. -, e-mail - : înregistrată la nr. 29680 din 13/08/2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, municipiul CÂMPIA TURZII, oras/comuna - satul -, cod poștal 405100, str. GRIVITEI, nr. 8A, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin EXTRAS CF 50896 CÂMPIA TURZII, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PAD-ul CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliul Local Câmpia Turzii nr. 119 / 20/12/2012,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

TERENUL ESTE SITUAT ÎN INTRAVILAN, ESTE PROPRIETATEA MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, DOMENIU PRIVAT, SI ARE SUPRAFATA DE 173 mp.

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

2. REGIMUL ECONOMIC :

(ISP2)

Funcțiunea dominantă este de instituții și servicii de interes public existente și propuse:

- administrative, financiar-bancare, cultura, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii, locuințe.
- zona conține instituții și servicii de interes public dispersate existente în exteriorul zonei construite protejate.

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

- circulație pietonală, a ciclistilor și rutieră, parcuri publice, spații verzi, mobilier urban și echipare edilitară;

Utilizări permise:

Clădiri fără valoare arhitecturală:

- pot fi conservate, ameliorate, extinse sau înlocuite cu alte construcții. Înlocuirea lor se va face prin construcții cu aceeași amprentă la sol sau cu construcții care pot modifica suprafața construită la sol existentă cu maxim 30 mp;
- care nu pot face obiectul unor lucrări de îmbunătățire a confortului, pot fi demolate pentru asanarea unor terenuri.

- în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale și în cazul introducerii unor noi funcțiuni sau al reconstrucției unor clădiri, se vor dispune la parterul clădirilor și, eventual, în curți, funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turistilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat;

Utilizări permise cu condiții:

- orice intervenție în exteriorul zonei construite protejate, care cuprinde instituții / servicii publice existente dispersate, este condiționată de existența PUD, ce se va elabora și aproba pentru fiecare obiectiv în parte.

Utilizări interzise:

- unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unitati agro-zootehnice;
- abatoare;
- statii de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozite en gros / de substante inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;
- 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 apelor meteorice;
- orice lucrari de extindere la cladirile existente, fara racordare la retelele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire.

(CC1)

Funcțiunea dominantă este

circulația / stationarea rutieră (a mijloacelor de transport auto, cu tractiune animală, a biciclistilor și pietonilor, parcuri publice);

Drumurile sunt cai de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.

Drumurile naționale, județene și comunale își pastrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localității, servind totodată și ca strazi.

Zona drumului public / strazii cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

Ampriza este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului / strazii: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, stationari sau opriri, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantare rutieră sau alte scopuri legate de intretinerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidare ale terenului drumului și altele asemenea.

Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Funcțiuni complementare:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere și de exploatare; parcaje, garaje și statii de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv magazine, restaurante etc.);

- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titel sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen; perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante;

Utilizări permise:

lucrări și amenajări specifice, menite să asigure o circulație fluentă și sigură pentru toți participanții la trafic, conținute în P.U.G.

lucrări și amenajări specifice pentru autostradă:

- amenajarea de locuri de odihnă la distanțe de maximum 30 km, amplasate la minimum 50 m de autostradă, dotate cu grupuri sanitare și cu amenajări pentru colectarea și evacuarea reziduurilor solide. Locul de odihnă poate fi dotat și cu stație de carburanți și cu unități de alimentare publică. Amenajările din locurile de odihnă vor fi racordate la rețeaua de energie electrică. Apele uzate vor fi colectate, prelucrate și evacuate conform prevederilor legale. La toate amenajările de pe autostrăzi se vor prevedea accese speciale pentru persoanele handicapate.

- montarea la distanță de maximum 5 km a telefoanelor publice pentru urgențe medicale.

Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului național / județean, se va obține avizul organelor competente, pe baza Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată, privind regimul drumurilor.

Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, respectiv pe sectorul de drum aflat între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să debuseze în drumul național numai în două-trei intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Se interzice amplasarea oricărui construcții care generează un trafic suplimentar⁶, la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămintii asfaltice în cazul drumurilor naționale europene, respectiv 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean.

Pe sectoarele de strazi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin santuri sau rigole amenajate. Drumurile publice vor fi prevăzute, prin grija autorităților administrației publice locale, cu stații amenajate în afara platformei drumului, pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate.

Amplasarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale (de consiliile locale in intravilan si de consiliile judetene in extravilan) cu avizul administratorului drumului si al politiei rutiere.

Se interzic extragerea produselor de balastiera si amenajarea de statii de sortare din albia raurilor la distanta mai mica de 1 km in amonte, respectiv 2 km in aval de poduri.

Se interzice efectuarea de lucrari de constructie si/sau amenajare la distanta mai mica de 1 km in amonte, respectiv 2 km in aval de poduri fara acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Este interzisa executarea de lucrari in albie la distanta mai mica de 1 km in amonte, respectiv 2 km in aval de poduri, care conduc la coborarea talvegului in zona podurilor, fara acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Proiectarea drumurilor noi, modernizarea, consolidarea sau reabilitarea drumurilor existente se realizeaza in functie de vitezele de proiectare.

Clasa tehnica a drumurilor publice	Vitezele de proiectare, in km/h, in regiune		
	ses	deal	munte
I	130(100)	110(80)	80(80)
II	100(80)	80(50)	60(40)
III	90(60)	50(40)	40(30)
IV	60(50)	40(40)	30(25)
V	50(40)	40(25)	25(25)

Viteza de proiectare poate fi reduisa in cazuri exceptionale pe sectoare de drum cu lungime limitata, in conditii grele de desfasurare a traseului si/sau acolo unde conditiile de mediu adiacente drumului o impun, in vederea neafectarii resurselor istorice si estetice si pentru evitarea unor lucrari costisitoare, pe baza unui calcul tehnico-economic.

Se vor intocmi documentatii de urbanism (PUZ-uri / PUD-uri), studii de fezabilitate si proiecte tehnice de specialitate pentru:

- traseul principal de circulatie pe directia nord-sud;
- amenajarea geometrica a intersectiilor, reglementarea circulatiei auto si pietonala (semaforizare, amenajare sensuri giratorii);
- realizarea de artere colectoare la zonele functionale care cuprind in perimetrul lor drumul national;
- fluidizarea traficului prin sistemul de semaforizare "UNDA VERDE";
- stabilirea eventualei posibilitati de traseu alternativ pana la finalizarea practica a rutei ocolitoare - strazi de legatura propuse;
- realizarea centurii de ocolire a municipiului Campia Turzii;
- extinderea transportului in comun in zona periurbana a municipiului Campia Turzii in functie de noile investitii si noile locuri de munca aparute;
- circulatia in cartiere - propuneri de optimizare;
- analiza spatiilor de parcare amenajate si a parcarilor pentru taximetre;
- masuri de siguranta a circulatiei; semnalizare verticala, marcaje, amplasare treceri pietoni, iluminat public in intersectii si la trecerile de pietoni etc.;
- amenajarea de piste pentru biciclisti - 2 benzi si 2 sensuri (2 m latime) sau 1 banda si 1 sens (1,5 m latime) in paralel cu trotuarul;
- analiza starii tehnice a imbracamintii rutiere din punctul de vedere al sigurantei circulatiei si comodatii parcursului;
- realizarea unui sistem de urmarire a activitatii in spatiul public (centru pentru urmarirea traficului si managementul traficului urban);
- realizarea pietei pietonale Iuliu Maniu;

Utilizari interzise:

- executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului, siguranta circulatiei sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata;
- amplasarea constructiilor si panourilor publicitare in curbe si in intersectii pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii;
- amenajarea parcarilor in interiorul si exteriorul curbelor periculoase;
- amplasarea panourilor publicitare la o distanta:
 - mai mica de 150 m (in localitate), calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;
 - mai mica de 250 m (in afara localitatii), calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie.
- obturarea vizibilitatii indicatoarelor rutiere prin amplasarea constructiilor, instalatiilor, panourilor publicitare, plantatiilor rutiere si a oricaror alte obstacole;
- neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
- executarea de constructii, imprejmuiiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
- culturi agricole sau forestiere in zona de siguranta a cailor de comunicatie;

3. REGIMUL TEHNIC :

Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

Se interzice orice schimbare a configuratiei parcelarului existent prin comasari sau subimpartiri.

In cazul utilizarii functionale a mai multor parcele pentru o noua constructie, se va mentine exprimarea in plan si in arhitectura fatadelor a amprentelor parcelarului anterior.

Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor cu exceptia celor avand sub 150 mp.

care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu una dintre parcelele adiacente.

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite, de minimum 12 m pentru cladiri cuplate si de minimum 15 m pentru cladiri izolate;
- suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru cladiri cuplate si minimum 500 mp pentru cladiri izolate;
- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
- acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

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

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele.

Se va mentine actualul regim de construire continuu sau discontinuu.

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 cladirii masurata la streasina / 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 cladirii masurata la streasina / cornisa.

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

Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10 m.

Amplasarea constructiilor, in interiorul aceleiasi parcele, se va face cu respectarea distantei minime obligatorii intre cladiri (distanța egala cu inaltimea la streasina a celei mai înalte dintre ele, $D = H$). Distanța se poate reduce la jumătate din înaltime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminare naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Curtile vor avea o suprafață de minim 20% din parcela, dar nu mai puțin de 30 mp. În curțile interioare închise, cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura obligatoriu accesul autospecialelor pentru intervenții în caz de incendiu (latime = 3,80 m și înaltime = 4,20 m).

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea normelor de insorire conform Normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 536 din 1997.

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea spatiilor pentru public si a birourilor spre sud, est sau vest. În cazul depozitelor (arhivelor), atelierelor (de intretinere) se recomanda orientarea spatiilor spre nord.

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

Constructiile de cultura vor avea spatiile de lectură și săli de expunere orientate nord.

Toate categoriile de constructii de invatamant vor avea salile de clasa orientate sud, est sau vest.

Bibliotecile, salile de ateliere și laboratoarele se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Constructiile de sanatate vor avea saloanele, cabinetele, orientate sud, sud-est, sud-vest. Laboratoarele și serviciile tehnice medicale se vor orienta spre nord.

Constructiile și amenajările sportive vor avea axele longitudinale orientate pe direcția nord-sud cu abatere de maxim 15°. Piscinile descoperite și acoperite (înot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est. Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tinte fiind amplasate spre nord. Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

Constructiile de agrement (salile de tip club) vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Constructiile de turism vor avea spatiile tehnice și anexele orientate spre nord.

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

Circulatii / accese carosabile

Accesele la parcelele introduse în intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Naționale de Autostrazi și Drumuri Naționale din România, vezi planșele D1-D2.

La constructiile administrative / financiar-bancare se vor asigura accese carosabile directe din strazi.

Se vor prevedea urmatoarele accese separate: acces oficial, pentru personal, pentru public - (cu locuri de parcare aferente), de serviciu (fara sa intersecteze accesul oficial).

Pentru constructiile comerciale și de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori / vizitatori, personal și aprovizionare (fara sa intersecteze accesele consumatorilor / vizitatorilor). Se vor prevedea alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului.

La toate categoriile de constructii de invatamant și de sanatate se vor asigura 2 accese carosabile separate,

pentru evacuări în caz de urgență. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o bandă de circulație de 3,50 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10 m, respectiv 2 benzi de circulație de 7,00 m lățime, pentru cele cu o lungime mai mare de 10 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m lățime
- alei carosabile de circulație curentă de min. 3,50 m lățime;
- alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m lățime;

În cazul construcțiilor de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului cu o lungime de max. 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi prevăzute cu supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minim 3,80 m și 4,20 m înălțime.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

Circulații / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h=0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, / în profil transversal max. 2%.

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

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / porților situate la parterul clădirilor.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. normativului P132/1993 și anexei nr. 5 aferente HGR 525 / 1996 republicată în 2002.

La construcțiile administrative se va asigura câte un loc de parcare pentru max. 30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;

La construcțiile financiar-bancare se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 salariați și un spor de 50% pentru clienți;

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura:

- 2 locuri de parcare pentru unități cu S desfasurata mai mica de 400 mp;
- 6 locuri de parcare pentru unitati cu S desf. cuprinsa intre 400 si 600 mp;
- 40 locuri de parcare pt. unitati cu S desf. cuprinsa intre 600 si 2.000 mp;

În cazul construcțiilor de cult se vor asigura min. 5 locuri de parcare.

Pentru construcțiile culturale, de agrement și sportive se vor prevedea:

- 1 loc de parcare / 50 mp spațiu de expunere;
- 1 loc de parcare / 30 locuri în sală / teren de sport;

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice și un spor de min. 10% pentru părinți.

În cazul construcțiilor de sănătate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate și un spor de min. 10% pentru public;

În cazul construcțiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare / 10 locuri de cazare. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 locuri la masă.

Înălțimea maximă a clădirilor

Se va stabili prin PUZ / PUD, dar înălțimea maximă admisibilă nu va depăși distanța dintre aliniamente.

La fronturi se vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate. Dacă se plantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirile existente și la coama cu 1 m mai jos/sus față de clădirile existente. Dacă se plantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coama se raportează la clădirea existentă. În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare. În toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;

fatada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;

se poate utiliza tamplarie de AL / PVC / lemn stratificat la ferestre, uși și închideri de balcoane / logii, cu condiția să se trateze unitar întreaga fatadă folosind aceleași dimensiuni, materiale și culori.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se interzice:

- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului și acoperisului la clădirile cuplate / înscrute;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;

- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);

- folosirea culorilor stridente și scilpicioase;

- utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);

- amplasarea de firme din tablă / autocolante;

- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;

- amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor și garajele / anexele trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;

- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;

- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;

- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;

- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Spații plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi plantate în funcție de destinația construcției:

- pentru construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ min. 10% din suprafața terenului;

- pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ / min. 20% din suprafața terenului;

- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement 5% din suprafața terenului, dar nu mai puțin de 10 mp;

- pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol de protecție și parc organizat, cu o suprafață min. de 10 mp / bolnav, dar nu mai puțin de 10 mp;

- la construcțiile de învățământ, culte și sportive, spațiile verzi și plantate vor ocupa min. 30% din teren;

- pentru construcțiile turism și de agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de min. 25% din suprafața terenului;

În cadrul oricărui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate, care vor participa la agrementarea incintei respective, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si înverzirea fatadelor și balcoanelor, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.

Se vor identifica, păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.

Parcările vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbustilor:

Clădiri

Arbori (m)

Arbusti (m)
de partea ferestrelor
5,0
1,5
de partea peretilor fara geamuri
2,0
1,5

Imprejmuiri

Imprejmuirea spre strada va fi transparenta cu grilaj decorativ, de 1,50 m inaltime si cu soclu opac de 30 cm, iar portile situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace, vor avea inaltimea de 1,80 m si panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii. (Proprietar al imprejmuirii este considerat proprietarul parcelei pentru latura din dreapta intrarii principale si pentru jumatatea adiacenta din latura posterioara a respectivei parcele).

Sunt interzise imprejmuirile din panouri de beton prefabricat, din plase metalice sau din tabla, si folosirea de culori stridente / sclipicioase.

Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament, pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Pentru imprejmuiri temporare se poate utiliza lemnul.

Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului maxim admis, in cadrul parcelelor va fi de:

POT = max. 50% pentru constructii si amenajari sportive;

POT = max. 40% pt. constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert;

POT = max. 35% pentru constructii de turism;

POT = max. 25% pentru constructii de invatamant si culte;

POT = max. 20% pentru constructii de sanatate si asistenta sociala;

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

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

CUT = max. 1,20 pentru constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert, sport, turism (12 m la cornisa / streasina);

CUT = max. 1,00 pentru constructii de invatamant si culte (12 m la cornisa / streasina);

CUT = max. 1,00 pentru constructii de sanatate si asistenta sociala (12 m la cornisa / streasina);

Caracteristici ale parcelelor

Strazile se clasifica in patru categorii, in functie de numarul benzilor de circulatie ale partii carosabile

- categoria I, cu sase benzi de circulatie;
- categoria II, cu patru benzi de circulatie;
- categoria III, cu doua benzi de circulatie
- categoria IV, cu o banda de circulatie

Categoria strazii carosabile m	Numarul benzii de circulatie	Latimea unei benzi de circulatie m	Latimea partii
I	6	21,00	3,50
II	4	14,00	3,50
III	2	6,00 - 7,00	3,00 -
3,50			
IV	1	3,00 - 3,50	3,00 -
3,50			

Reteaua stradala se compune din:

- reseaua principala de circulatie, compusa din strazile de categoria I si II, care asigura legaturi interzonale, transporturi in comun, transportul greu tehnologic, penetratiile si tranzitul prin localitate; in reseaua principala de circulatie se includ si strazi de categoria III, in cazul in care acestea preiau unele dintre functiunile enumerate mai sus.
- reseaua secundara de circulatie, compusa din strazile de categoria III si IV, care asigura accesele si legaturile locale;
- reseaua de dotari a circulatiei, compusa din parcaje, statii de transport in comun, statii de intretinere si alimentare a autovehiculelor etc.

Reteaua de circulatie a localitatii trebuie proiectata astfel incat sa se asigure realizarea numai a relatiilor admisibile intre diferitele categorii de strazi (respectiv trafic), care se pot intersecta conform tabelului.

Categoria strazii care se intersecteaza
Categoria strazii cu care se intersecteaza

I
II
III
IV

I
Admis
Admis
Dupa caz
Interzis
II
Admis
Admis
Admis
Interzis
III
Dupa caz
Admis
Admis
Admis
IV
Interzis
interzis
Admis
Admis

OBSERVATIE: Se admit relatii directe (intersectii) intre strazi de categoria I si III in cazurile in care strazile de categoria III fac parte din reseaua principala de circulatie

Viteza de baza se stabileste in raport cu categoria strazii, intensitatea medie a circulatiei si conditiile locale.

Categoria strazii

Viteza de baza km/ora

I
60
II
50..60
III
40..50
IV
 ≤ 25

OBSERVATIE: In conditii de teren accidentat, viteza de baza se poate reduce pe baza unui calcul tehnico-economic, pe sectoare de maximum 20 % din lungimea traseului, pana la 35 km/h in cazul categoriei I de strazi si 25 km/h in cazul categoriilor II si III.

Categoria strazii

Intersectii cu relatii de trafic complete stanga-dreapta

Intersectii cu relatii de trafic numai dreapta

-Distanțe minime între intersecții-(m)

I
800
200
II
500
100..150
III
200
50
IV
Sub 100
Sub 50

OBSERVATIE: In cazul in care structura retelei existente de strazi nu asigura distantele între intersecții stabilite in tabel, capacitatea de circulatie se reduce conform prevederilor STAS 10144/5-89.

Categoria strazii

Raze racord (m)

I si II
12..25

III
9..15
IV
6..12

OBSERVATIE: valorile mai mari ale razelor de racordare se adopta daca ponderea mijloacelor de transport in comun autocamioane, autovehicule speciale, autotrenuri si vehicule articulate depaseste 10% din totalul participantilor la trafic.

Distantele de vizibilitate minime care trebuie asigurate in curbe sunt date in tabelul de mai jos. Distanțele de vizibilitate corespunzatoare confortului optic sporit se adopta in curbele cu o raza mai mare sau egala cu raza recomandabila.

Conditii de vizibilitate in curba

Viteza de baza (km/h)

25
30
40
50
60

Distanța de vizibilitate (m)

Confort optic normal

50
60
70
100
120

Confort optic sporit

60
75
90
130

Strazile de deservire locala care se infunda si au lungimea mai mare de 50 m, se prevad la capat cu amenajari pentru intoarcerea autovehiculelor; platforme, bucle sau teuri.

Pe strazile cu o singura banda de circulatie se prevad largiri ale partii carosabile necesare intalnirilor si depasirilor de autovehicule. Aceste largiri se amenajeaza ca o a doua banda de circulatie de 10..15 m lungime si se amplaseaza la intervale de 100 m, in aliniamente, precum si in curbele cu vizibilitate mai mica de 50 m.

Declivitatile maxime admise in aliniamente si in curbe de raze egale sau mai mari ca raza recomandabila, conform tabelului de mai jos.

Configuratia terenului

Viteza de baza (km/h)

Sub 40
40..50
50...60

Declivitati maxime (%)

Cimpie, terasa

6
5
4

Deal, coline

7,5

6
5

Munte

9
7
6

Pentru strazi de categoria IV situate pe teren accidentat se admit declivitati exceptionale pana la 12 % dar numai pe sectoarele pana la 100 m lungime, conditionat de masuri suplimentare pe siguranta circulatiei (parapete, indicatoare de circulatie etc)

Declivitatile maxime pe rampele podurilor si pasajelor denivelate sunt de 4 % pentru strazile de categoria I, 5 % pentru cele de categoria II si 6 % pentru strazile de categoria III.

In zone intersectiilor de strazi de categoria I si de categoria II declivitatea maxima este 2 %..3 % iar pentru celelalte categorii este 3,5..4,5 %.

Se recomanda ca declivitatea strazilor sa nu fie mai mica de 0,2 %. Pentru evacuarea apelor la rigole trebuie asigurate pante longitudinale de cel putin 0,5 % pentru rigole nepavate si 0,3 % pentru rigole pavate.

Linia rosie se proiecteaza de regula, din succesiuni de declivitati dirijate in acelasi sens, in concordanta cu configuratia terenului, cu sistematizarea verticala a zonei si cu categoria tehnica a arterei, evitandu-se alternantele de rampe si pante.

Lungimea minima a pasului de proiectare a liniei rosii este conform tabelului de mai jos.

Categoria strazii

Lungimea minima a pasului de proiectare (m)

I

300

II

200

III

100

IV

50 si mai putin

Strazile de categoria III si IV cu declivitati mari pot fi prevazute cu o banda de circulatie suplimentara, de 3,50 m latime, in sensul de urcare. Introducerea benzii suplimentare se recomanda pe rampe cu lungimi mai mari decat valorile din tabelul de mai jos, daca in componenta traficului sunt mijloace de transport in comun sau daca traficul greu reprezinta peste 10% din totalul vehiculelor.

Declivitatea rampei, %

4

5

6

7

8

Lungimea minima a rampei pe care se introduce banda de circulatie suplimentara (m)

200

150

100

75

50

Pe strazile cu declivitati mari se amenajeaza odihne cu declivitati mai mici de 2 % situate la diferente de nivel de 20...25 m. Odihnele se pot prevedea cu belvedere, separate de calea curenta prin fasii verzi.

Nr. crt

Tipul imbracamintii strazii

Panta transversala %

1

Imbracamintea partii carosabile:

pavaj-de-calupuri

2,5

pavaj de pavele normale si anormale, impietruiri si macadam

2,5..3,0

pavaj de piatra bruta si bolovani

3,0

imbracaminti asfaltice

2,5

imbracaminti din beton de ciment

2,0

2

Imbracamintea trotuarelor:

imbracaminti asfaltice

2,5

impietruiri

3,0

dale din beton

2,5

3

Imbracamintea in pietre si platforme

0,5..2,5

Nr. crt.

Elementul strazii

Inaltimea libera a bordurii, (cm)

Domeniul de aplicare

1

Partea carosabila

12..14

Strazi magistrale

12..16

Strazi de legatura, colectoare si de deservire locala

14..18

Strazi pentru trafic industrial

4..8

Explanada, alei in parcuri

6..18

Strazi cu declivitate mica amenajate cu rigole cu pante si contrapante

14..16

Peroanele statiilor de transport in comun insule

10..12

La traversarile de pietoni

2

Trotuare, alei de pietoni si piste de ciclisti

4..6

Fata de spatii verzi adiacente

3

Platforme de parcare adiacente strazii

0..4

Fata de partea carosabila adiacenta

Gabaritul de libera trecere al strazilor trebuie sa asigure spatiul liber cu urmatoarele dimensiuni:

- inaltimea de 5,00 m si latimea egala cu latimea partii carosabile plus cate 0,50 m in partile laterale.

Pe poduri, gabaritele se stabilesc conform STAS 2924-91.

Circulatii / accese carosabile

Stabilirea numarului admis de accese din strazi, ca si localizarea acestora, se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separatia de circulatia publica.

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

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

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

Se vor respecta normele descrise la Art. 9 si legislatia in vigoare.

Circulatii / accese pietonale / piste pentru ciclisti

Trotuarele se prevad, in mod curent, pe ambele parti ale strazilor, paralel cu axa lor, de regula, separate de partea carosabila printr-o fasie libera rezervata pentru amplasarea pomilor, a instalatiilor subterane, a stalpilor de iluminat si de telecomunicatii.

Fasia libera are latimea de:

- 2,00 m la strazile de categoria I
- 1,50 m la strazile de categoria II
- 1,40 m la strazile de categoria III, dar numai in cazul cand distanta dintre fronturile constructiilor de pe partile laterale ale strazilor permit prevederea fasilor libere;
- in caz contrar, trotuarele sunt adiacente partii carosabile

In profil longitudinal, declivitatea trotuarului urmareste, de regula, declivitatea partii carosabile. In cazul terenurilor accidentate, declivitatea trotuarului poate fi diferita de linia rosie a strazii, in vederea inscrierii pe teren in conditii cat mai avantajoase.

Declivitatea maxima a trotuarelor este de 6 % in cazul intensitatii de circulatie mai mare de 1000 pietoni pe ora si 8 % pentru intensitati mai mici. Cand declivitatea strazii depaseste 6 % respectiv 8 % trotuarele se amenajeaza cu trepte.

Tipul imbracamintilor
Panta transversala, %

maxima
minima
Imbracaminti bituminoase
Pietruiri, balastari
Dale din beton
2,5
3
2,5
0,5
1
0,5

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

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

Trotuarele care se amenajeaza cu trepte au inaltimea acestora de max. 15 cm, iar latimea de min. 25 cm. Pentru usurinta circulatiei pietonilor, se recomanda ca inaltimea si latimea treptelor sa fie corelate cu declivitatea drumului.

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

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

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

In dreptul statiilor de transport in comun si a trecerilor de pietoni, latimea trotuarelor poate fi majorata corespunzator aglomerarii pietonilor si prevederilor din STAS 10144/6-89 (cel mult pana la dublarea latimii curente).

Pentru protejarea pietonilor si respectiv a ciclistilor in sectoarele periculoase cu circulatia foarte intensa si eterogena - ca de exemplu in dreptul iesirilor din salile de spectacole, scoli, la intersectii principale etc - se prevad-parapete de siguranta (h=0,90 m) intre partea carosabila si trotuare, respectiv piste de ciclisti, sau spatiu verde de siguranta.

Pe poduri, podete si pasarele, latimea trotuarelor se determina in functie de intensitatea fluxurilor de pietoni si de prevederile din STAS 2924-86.

Latimea minima a pasajelor denivelate pentru pietoni este de 3,00 m. In cazul in care peretii tunelului au vitrine laterale, latimea acestuia se mareste cu o banda de stationare in fata vitrinelor, de latime 0,75..1,00 m.

Inaltimea de libera trecere la pasajele denivelate pentru pietoni se recomanda de 2,40 m, dar nu mai mica de 2,20 m.

Accesul la pasajele denivelate se realizeaza de regula cu scari sau cu rampe avand inclinarea de 1/6..1/8 (7° -10°). Cand fluxurile de pietoni sunt foarte intense, respectiv peste 3000 pietoni pe ora in fiecare sens si cel putin opt ore pe zi, accesul se prevede, daca se justifica economic si functional, si cu scari rulante. Pentru inlesnirea circulatiei pentru carucioare sau handicapati, pe scarile de acces se pot amenaja rampe ce unesc muchiile treptelor, cu latimea de 1,00..1,50 m.

La statiile de transport in comun pe partea carosabila, peroanele sunt denivelate fata de cota acesteia.

Lungimea statiilor se stabileste in functie de numarul si lungimea vehiculelor de transport in comun, conform studiului de circulatie. Latimea peroanelor se determina in concordanta cu intensitatea fluxurilor de pietoni si este de cel putin 1,50 m

Trotuarele sunt incadrate cu borduri denivelate fata de partea carosabila, a caror inaltime libera este de 6..20 cm, in mod curent 15 cm.

Categ.
strazii
Nr. benzi

Latime
carosabil
(m)

Elementele strazii

Dimensiunile elementelor strazii, in m, in functie de numarul de pietoni pe ora pentru trotuare amplasate:

Langa locuinte:

Pana la 800
1600
2400
3200
4000
4800

Langa magazine:

Pana la 700
1400
2100
2800
3500
4200

I
6
21,00

Trotuar

Fasie libera

Latime totala*

1,00
2,00
27,00
1,50
2,00
28,00
2,25
2,00
29,50
3,00
2,00
31,00
4,00
2,00
33,00
5,00
2,00

35,00
II
4
14,00
Trotuar
Fasia libera
Latime totala
1,00
1,50
19,00
1,50
1,50
20,00
2,25
1,50
21,50
3,00
1,50
23,00
4,00
1,50
25,00

-
-
-
III
2
7,00
Trotuar
Fasie libera
Latime totala*
1,00
1,50
12,00
1,50
1,50
13,00
2,00
1,50
14,00
3,00
1,50
16,00

-
-
-
-
Trotuar
Fasie libera
Latime totala*
1,00
-
9,00
1,50
-
10,00
2,00
-
11,00
3,00
-
13,00
-

-
-
-
-
-

6,00
Trotuar
Fasie libera
Latime totala*
1,00
1,50
11,00
1,50
1,50
12,00
2,00
1,50
13,00
3,00
1,50
15,00

-
-
-
-
-
-

Trotuar
Fasie libera
Latime totala*
1,00
-
8,00
1,50
-
9,00
2,00
-
10,00
3,00
-
12,00
-

-
-
-
-
-

IV
1
3,50
Trotuar
Fasie libera
Latime totala*
1,00
-
5,50
-
-
-
-
-

5,00

**La strazile de categoria IV cand numarul de pietoni pe ora este mai mic de 200, se prevede un trotuar, cu latime de 1,00 m. Latimea totala a strazii este 4,50 respectiv 4,00 m.

Observatie: In anumite cazuri justificate tehnic si economic, se admit si declivitati mai mari, pana la 7% dar pe lungimi reduse, conform tabelului.

5
6
7
200
150
75

16 / 22

Gabaritul pistei de ciclisti asigura o inaltime libera de trecere de 2,40 m
Spatiul minim de siguranta de la marginea pistei de ciclisti la constructii sau alte cai de circulatie invecinate este de:

0,50 m pana la constructiile laterale

1,50 m pana la alte cai de circulatie paralele, altele decat trotuarele si aleile de pietoni.

Necesarul de parcaje

La constructiile administrative se va asigura cate un loc de parcare pentru max. 30 salariatii si un spor de min. 20% pentru public;

La constructiile financiar-bancare se va asigura cate un loc de parcare pentru 20 salariatii si un spor de 50% pentru clienti;

Pentru constructiile comerciale se vor asigura:

- 2 locuri de parcare pentru unitati cu S desfasurata mai mica de 400 mp;
- 6 locuri de parcare pentru unitati cu S desf. cuprinsa intre 400 si 600 mp;
- 40 locuri de parcare pentru unitati cu S desf. cuprinsa intre 600 si 2.000 mp;
- In cazul constructiilor de cult se vor asigura min. 5 locuri de parcare.

Pentru constructiile culturale, de agrement si sportive se vor prevedea:

- 1 loc de parcare / 50 mp spatiu de expunere;
- 1 loc de parcare / 30 locuri in sala / teren de sport;

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice si un spor de min. 10% pentru parinti.

In cazul constructiilor de sanatate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate si un spor de min. 10% pentru public;

In cazul constructiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare / 10 locuri de cazare. Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 locuri la masa.

Pentru constructii de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza: cate un loc de parcare la 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu; cate un loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte colective cu acces propriu si lot folosit in comun.

In cazul in care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se vor amenaja parcaje / garaje subterane publice la o distanta de maxim 250 m, fata de institutiile si serviciile publice respective.

Conditii de echipare edilitara

Rețelele si instalatiile tehnico-edilitare situate in ampriza drumurilor sunt:

- instalatiile necesare functionarii drumului: canalizarea pluviala si drenajele, iluminatul public, semnalizarile luminoase rutiere, rețeaua de stropit spatii verzi, rețeaua energetica pentru transportul in comun, stalpii pentru telecomunicatii;

- instalatiile edilitare necesare ansamblurilor de constructii de locuinte si dotari social-culturale, posturi de transformare, camine si aerisiri, hidranti, guri de scurgere.

Lucrarile edilitare subterane se amplaseaza, de regula, in afara partii carosabile a drumului public sau in galerii vizitabile. Constructia, repararea si intretinerea acestor lucrari, in zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului si cu respectarea legislatiei in vigoare.

Toate constructiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

orice interventie asupra rețelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta /

subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;

orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Conditii specifice de amplasare, pe categorii de rețele:

- rețelele subterane electrice si de telecomunicatii, amplasate pe trasee paralele de lungime mare; se recomanda sa se pozeze separat, de o parte si de alta a strazii;

- rețelele de tractiune electrica se amplaseaza langa fundatiile stalpilor sustinatori respectivi;

- rețelele de telecomunicatii se recomanda sa se pozeze in zona cuprinsa intre frontul de aliniere a constructiilor si partea carosabila a strazii;

- rețelele de gaze naturale se recomanda sa se pozeze pe zona necarosabila a strazii, pe partea opusa canalelor de energie termica si canalizatiilor telefonice;

- distanta minima dintre conducte si canale, precum si dintre acestea si constructiile existente trebuie sa asigure stabilitatea constructiilor, tinandu-se seama de adancimea de fundare, precum si de caracteristicile geotehnice ale terenului.

Traversarea aeriana a strazilor de catre rețelele edilitare se face, de regula, in locurile unde strada este in aliniament, intersectia realizandu-se la un unghi apropiat de 90°, dar nu mai mic de 60°.

La subtraversarea cailor ferate si a drumurilor nationale, judetene si comunale de catre conductele de gaze si lichide, amplasarea acestora trebuie sa se faca conform legislatiei in vigoare.

Amplasarea instalatiilor, distantele de pozare si dimensiunile constructive vor respecta prevederile documentatiilor tehnice.

Rețelele de energie electrica de inalta tensiune si canalizare se proiecteaza si se realizeaza pe trasee independente, corespunzator normelor tehnice.

La proiectarea canalelor se vor lua masuri pentru protejarea acestora fata de agresivitatea apelor subterane, cat si pentru protejarea straturilor rutiere si a surselor de apa, a solului si a complexului rutier.

Conductele rețelilor de distribuție se montează, de regulă, îngropat.

Traversările instalațiilor subterane prin conducte pentru lichide se execută la adâncimea minimă de 1,50 m sub cota axului drumului și la minimum 0,80 m sub cota fundului șanțului.

Traversările instalațiilor subterane prin cabluri sau conducte de gaze se execută la adâncimea minimă de 1,20 m sub cota axului drumului și la 0,50 m sub cota fundului șanțului.

Este interzisă montarea conductelor de distribuție:

- sub linii de tramvai sau de cale ferată, în lungul acestora;
- în canale de orice fel, care comunică direct cu clădiri;
- sub orice fel de construcții sau pe terenuri destinate construcțiilor.

La subtraversarea liniilor de tramvai și de cale ferată, a canalelor sau a altor construcții subterane care nu pot fi evitate, conductele de gaze se vor monta în tuburi de protecție. La intersecția cu rețele edilitare sau cu alte construcții subterane, conductele de gaze se montează, de preferință, deasupra acestora.

La stabilirea traseului conductelor de distribuție trebuie respectate distanțele minime până la construcții, instalații sau obstacole învecinate, existente sau proiectate, stabilite prin legislația în vigoare.

Condiții de amplasare a stălpilor pentru instalații în zona strazilor din localități

Traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime de liberă trecere de minimum 6,0 m deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se măjorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării.

Instalarea stălpilor de susținere a cablurilor de energie electrică sau de telecomunicații se face la o distanță suficientă de drumul național, astfel încât, în situația largirii drumului cu câte o bandă pentru fiecare sens de circulație, stâlpii să rămână în afara zonei de siguranță, fără a fi necesară mutarea lor.

Amplasarea pe strazi a stălpilor pentru instalații se va face la minimum 1 m față de partea carosabilă.

Indicatoarele / semafoarele se amplasează în intersecții, de regulă, pe partea dreaptă a direcției de mers.

Înălțimea stălpului de susținere (distanța de la sol la extremitatea de jos a indicatorului / semaforului) va avea minimum 2,20 m.

În cazul strazilor cu mai multe benzi de circulație, atunci când este necesară o semnalizare specifică fiecărei benzi, susținerea indicatoarelor / semafoarelor se face printr-un sistem portal sau cu console, asigurând înălțimea de liberă trecere de 5,0 m.

Spații plantate

În cadrul oricărui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate, care vor participa la agrementarea incintei respective - min. 20% din suprafața terenului.

Se vor identifica, păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

Se va planta:

- 1 arbore / 100 mp gazon;
- 1 arbore / 4 locuri de parcare;
- gard viu de 1,20 metri înălțime în jurul parcarilor;

Amplasarea pomilor în localități se va face cu acordul administratorului drumului public. Plantațiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părți ale drumului, de regulă în zona de siguranță, amplasate simetric și paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de climă și de sol.

Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii aceluiași rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:

- categoria strazii I-IV - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 15 m, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 20 m;
- categoria strazii V - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 10 m, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 15 m.

Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Latimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al strazii, în funcție de felul plantației, vor fi:

- pentru plantații de pomi într-un sir - minimum 1,00 m;
- pentru plantații de arbusti - minimum 0,75 - 1,00 m;
- pentru gazon și flori - minimum 0,75 - 1,00 m.

Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri patrulate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m x 1,00 m, sau circular, cu diametrul de 1,00 m, care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice.

Se interzice plantarea de arbori și arbusti pe spațiile necirculabile în care sunt amplasate rețele și instalații edilitare subterane.

Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbusti trebuie să fie de minimum 1,00 m.

Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul strazii, vizibilitatea în curbă și la traversările pentru pietoni.

Plantațiile cu garduri vii se execută la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie să pericliteze siguranța circulației rutiere.

Curățarea plantațiilor în zona rețelilor electrice se face prin tăierea coroanelor arborilor, păstrându-se forma de bază respectivă.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit în scopul declarat pentru: **PENTRU DEZLIPIRE**

**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 ☐

☐ canalizare ☐ telefonizare ☐

☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

☐ ☐

☐ ☐

☐ ☐

☐ ☐

d.4) studii de specialitate

☐ ☐

☐ ☐

☐ ☐

☐ ☐

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe

- -

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII**

Dorin-Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2025.08.14 13:07:30 EEST
Reason: sign
Location: ro

Nicolae STEFAN

Digitally signed by NICOLAE
STEFAN
Date: 2025.08.14 09:59:42 EEST
Reason: sign
Location: ro

Intocmit Ioana-Simona ONIŞOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIŞOR
Date: 2025.08.14 09:28:30 EEST
Reason: sign
Location: ro

CONFORM
CU ORIGINALUL

Arhitect Sef

ing. Ioana-Simona ONIŞOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIŞOR
Date: 2025.08.14 09:28:48 EEST
Reason: sign
Location: ro

Achitat taxa de : 8,00 lei, conform foi de varsamant nr. 251743321381 din 13/08/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 14.08.2025

* Se va semna, după caz, de către arhitectul şef sau «pentru arhitectul şef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi 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

Arhitect Sef

Intocmit

Data prelungirii valabilității : _____

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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50896 Câmpia Turzii

Nr. cerere	34149
Ziua	13
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare

100193163011



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50896	173	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5169 / 10/02/2025		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 17, din 06/02/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII	A1

C. Partea III. SARCINI .

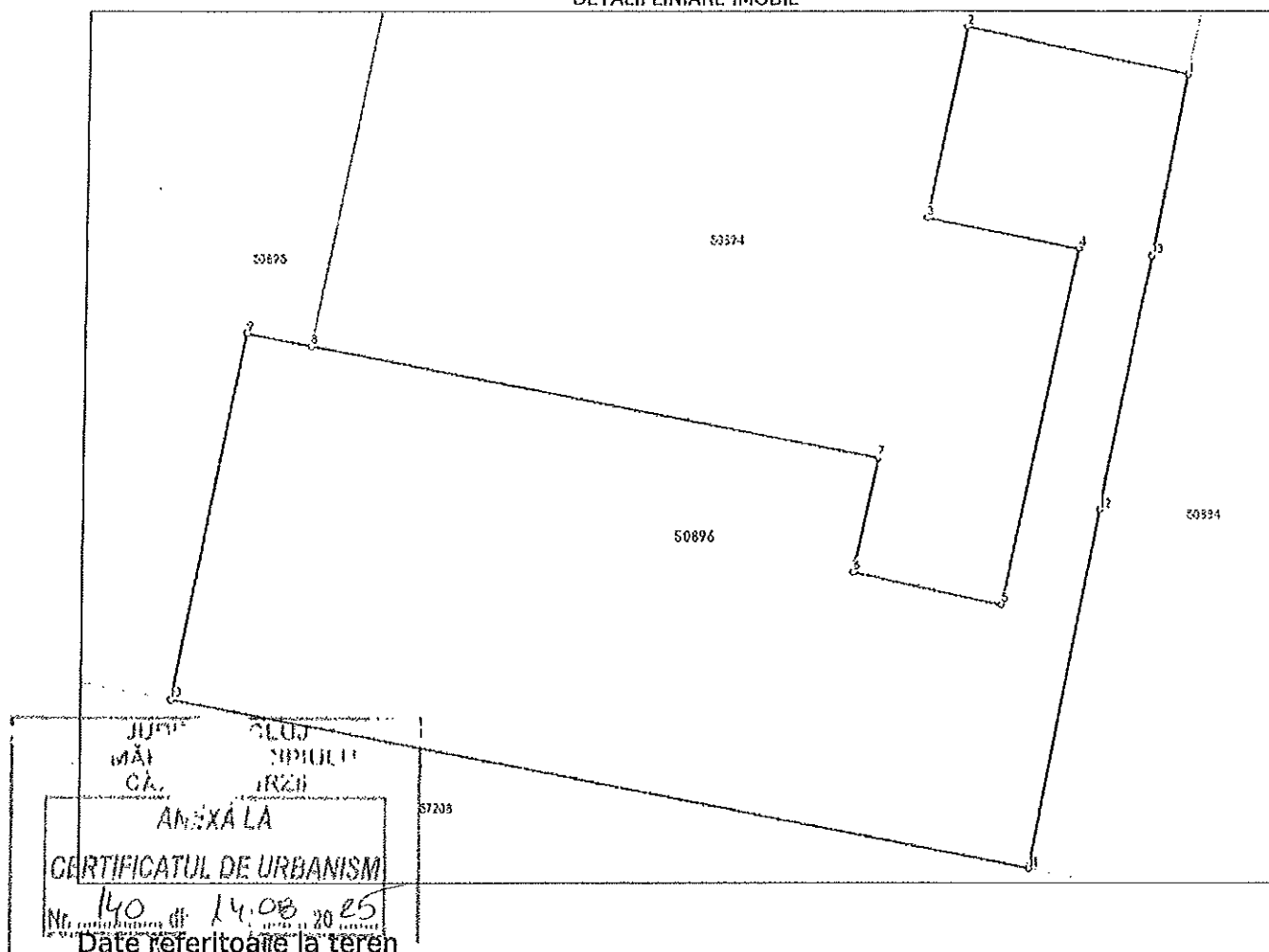
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50896	173	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	173	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.916
2	3	4.179
3	4	3.377
4	5	7.816
5	6	3.3
6	7	2.5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	12.601
8	9	1.433
9	10	8.003
10	11	19.019
11	12	7.831
12	13	5.544
13	1	3.962

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/08/2025, 09:00

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare



100193162856

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru Imobilul cu IE 50896, UAT Câmpia Turzii / CLUJ,
Loc. Câmpia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A

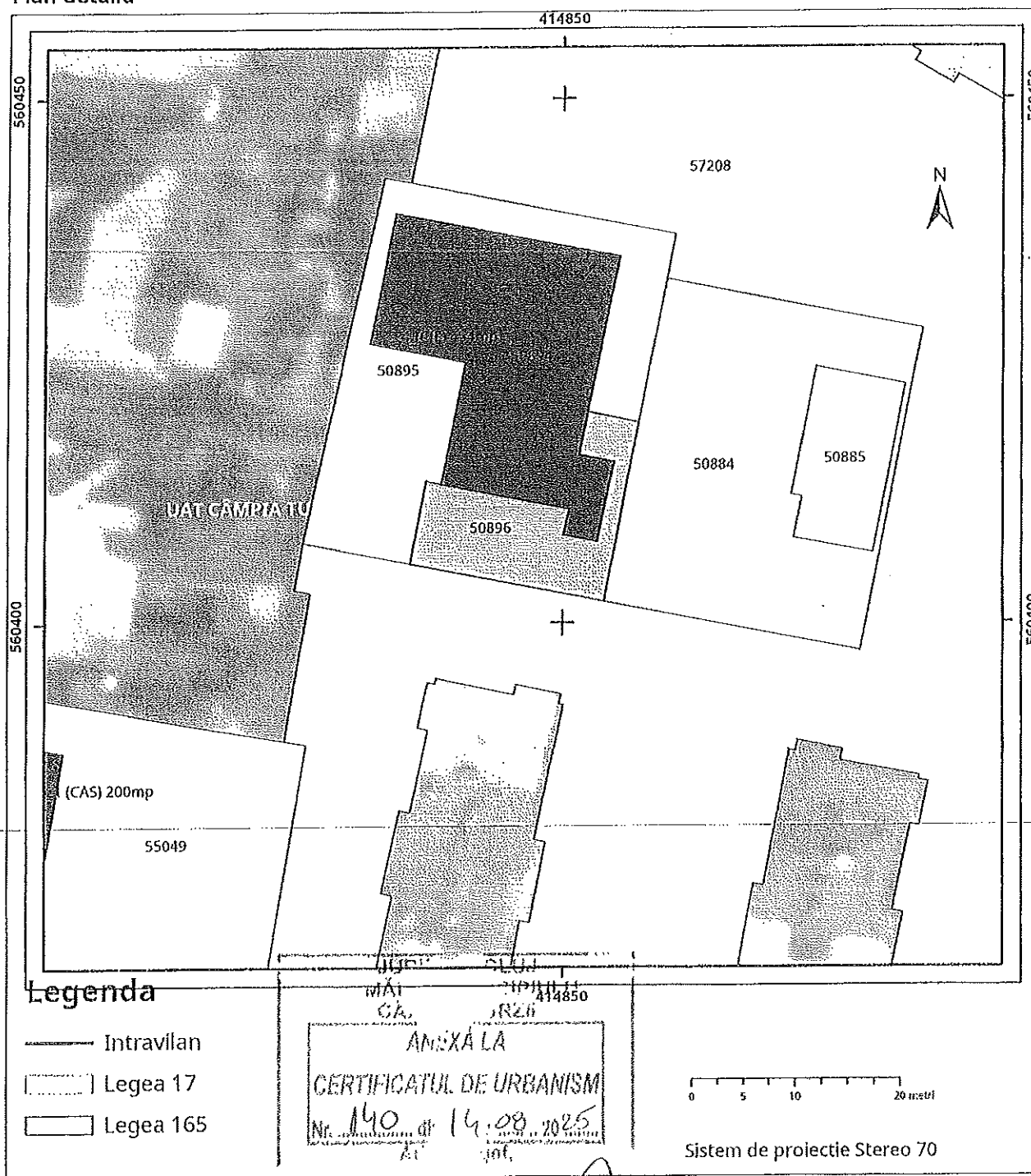
Nr.cerere	84151
Ziua	13
Luna	08
Anul	2025

Teren: 173 mp

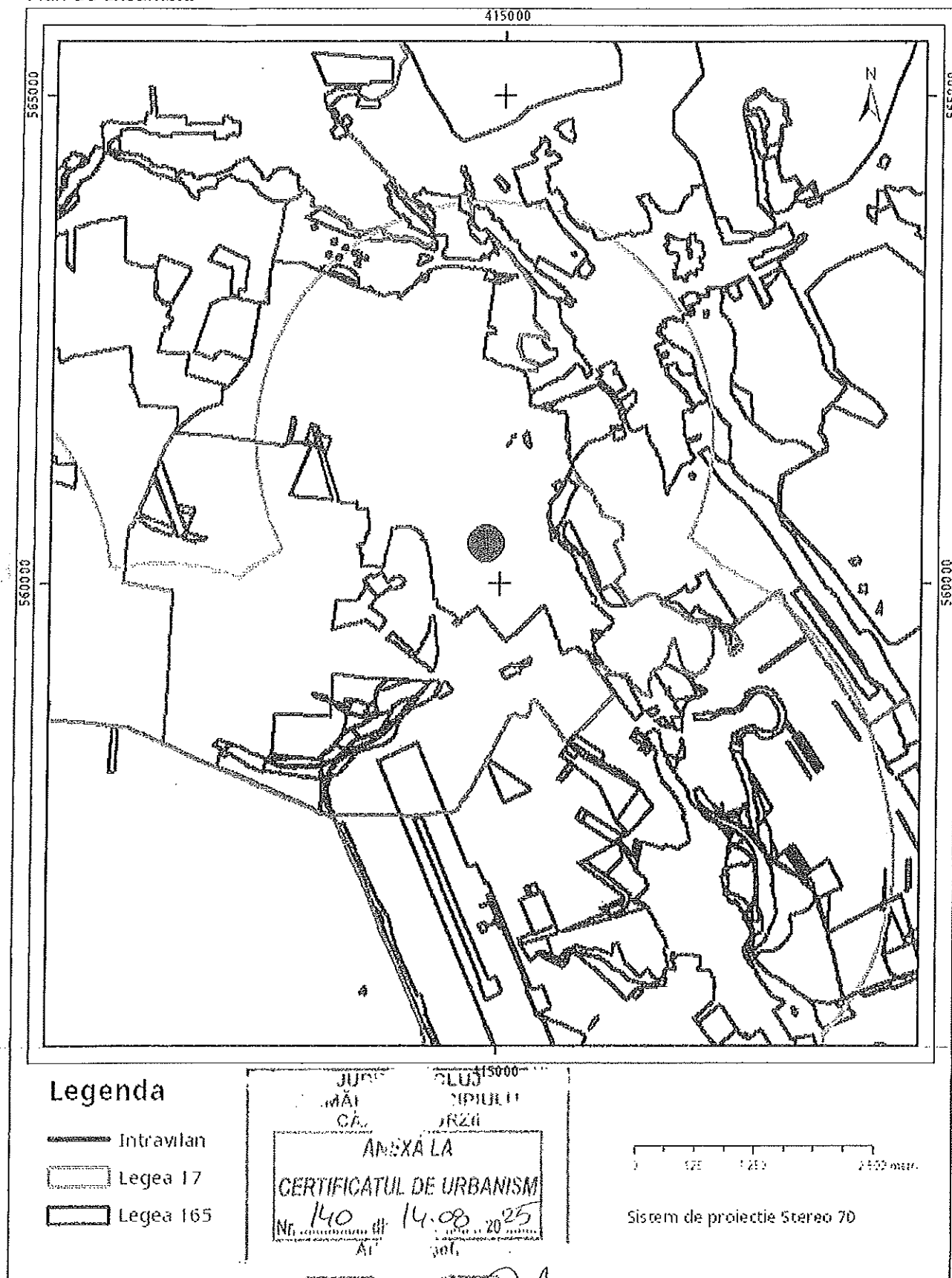
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 173mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-06-2025
Data și ora generării: 13-08-2025 09:03

Calculul suprafetelor

Calculul suprafetelor: s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate in tabelul de mai jos:

1. Situatia initiala (inainte de dezlipire):

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	560419.052	414857.256	3.862
2	560415.163	414856.501	5.544
3	560409.721	414855.444	7.831
4	560402.034	414853.951	19.019
5	560405.660	414835.281	8.002
6	560413.510	414836.835	1.433
7	560413.228	414838.240	12.601
8	560410.826	414850.610	2.500
9	560408.383	414850.078	3.300
10	560407.680	414853.302	7.816
11	560415.326	414854.924	3.377
12	560415.979	414851.611	4.179
13	560420.073	414852.448	4.915
S(1)=172.52mp P=84.478m			

2. Situatia finala (dupa dezlipire):

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	560419.052	414857.256	4.915
13	560420.073	414852.448	4.179
12	560415.979	414851.611	3.377
11	560415.326	414854.924	1.674
14	560415.571	414856.580	3.546
S(Lot1)=20.00mp P=17.691m			

Parcela (Lot2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	560415.571	414856.580	0.416
2	560415.163	414856.501	5.544
3	560409.721	414855.444	7.831
4	560402.034	414853.951	19.019
5	560405.660	414835.281	8.002
6	560413.510	414836.835	1.433
7	560413.228	414838.240	12.601
8	560410.826	414850.610	2.500
9	560408.383	414850.078	3.300
10	560407.680	414853.302	7.816
11	560415.326	414854.924	1.674
S(Lot2)=152.51mp P=70.135m			

Data: 13.08.2025

Intocmit: Ing. Pascu Alexandru
Aut. RO-B-F N 3009

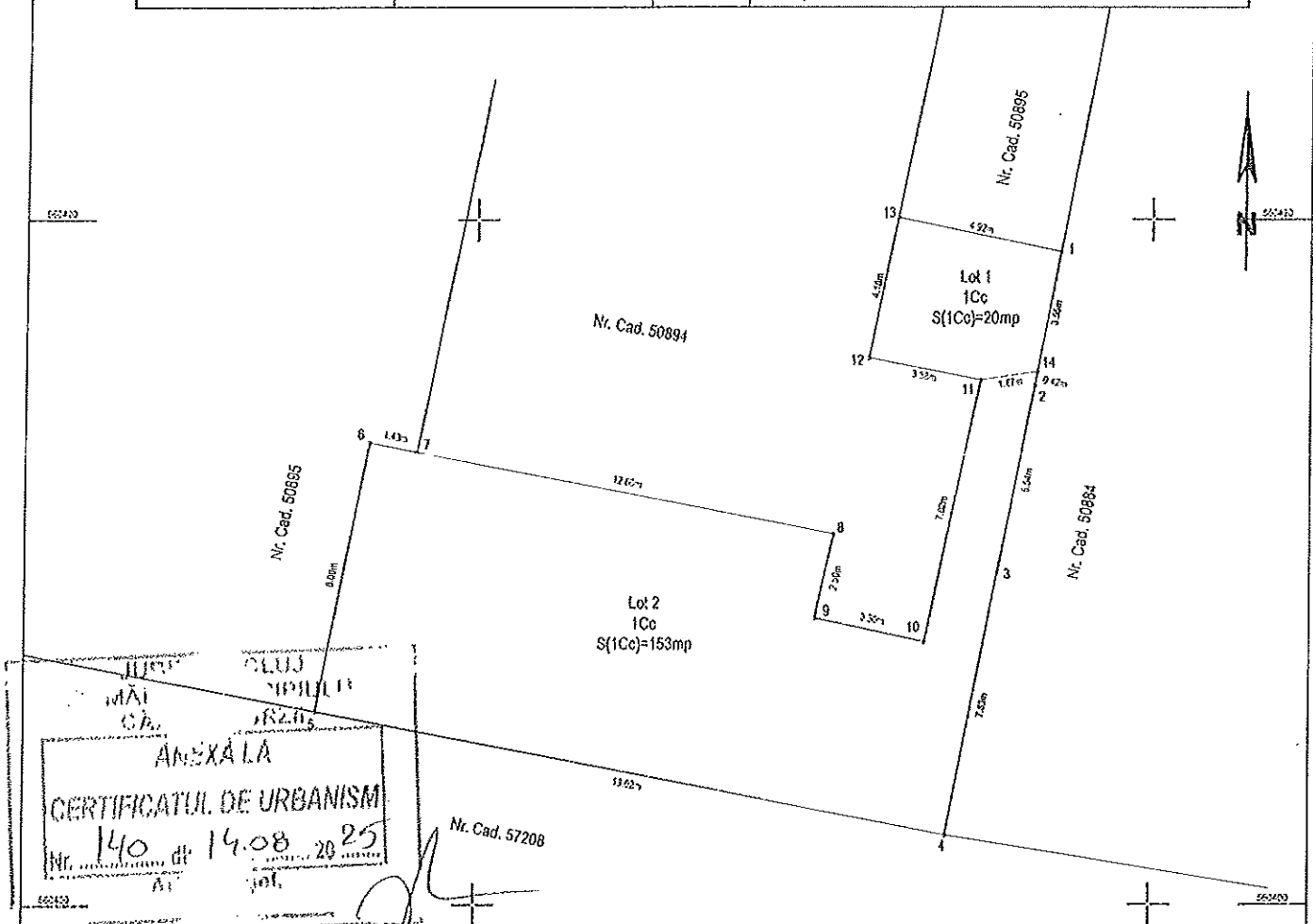


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Apexa nr. 17

intravilan
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
50896	173mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitel, Nr. 8A, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	50896	UAT
		Campia Turzii



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
50896	173	Curti-construcții	Teren neîmprejmuit	20	20	Curti-construcții	Lot 1 - Teren neîmprejmuit
				153	153	Curti-construcții	Lot 2 - Teren neîmprejmuit
Total	173	---	---	---	173	---	---

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009



Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

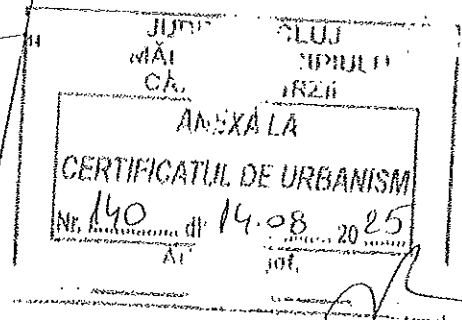
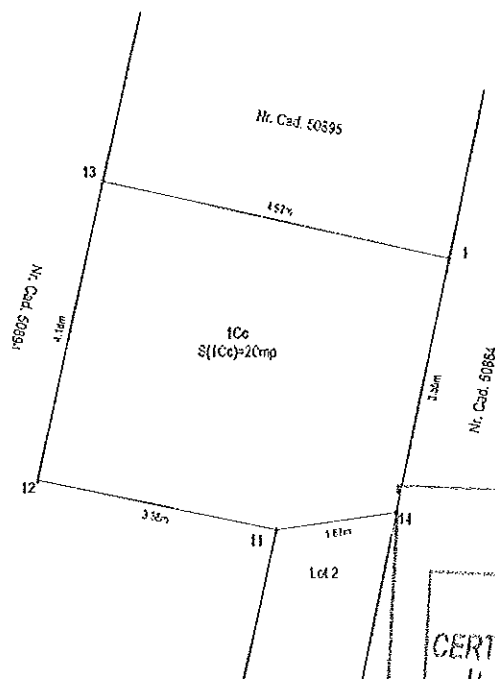
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si
atribuirea numarului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	20mp	Mun. Campla Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.		UAT
		Campla Turzii



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1Cc	Curti-construcții	20	Teren nelmprejmuit.
Total		20	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 20mp

Suprafata din act = 20mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
correspondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

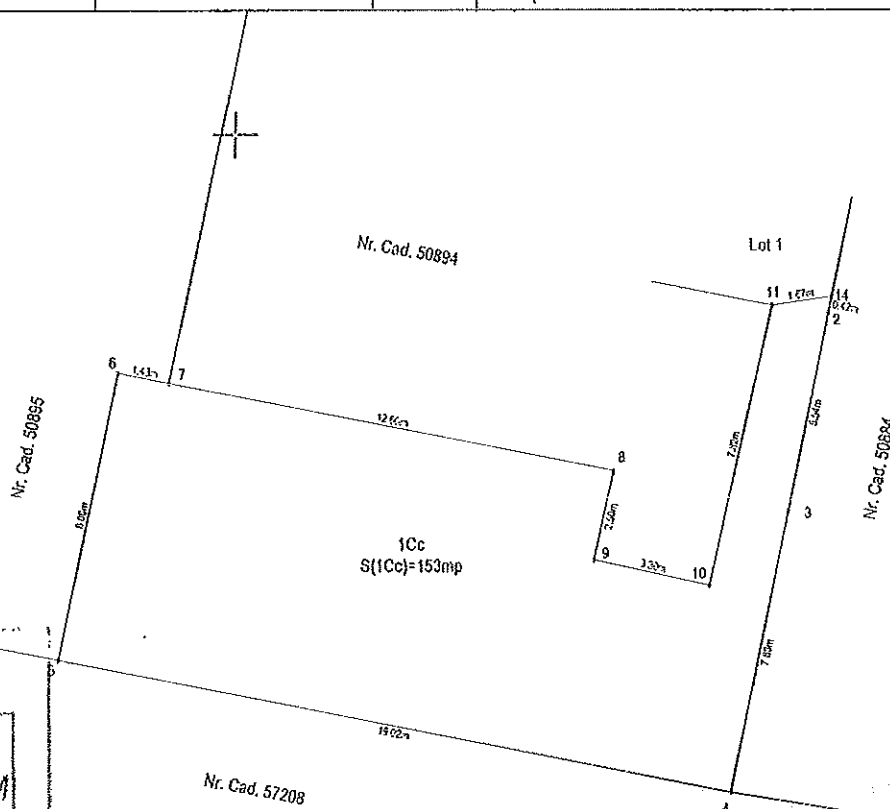
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	153mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.		UAT	Campia Turzii



ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 140 din 14.08.2025
A1

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1Cc	Curtii-construcții	153	Teren nelmprejmuit
Total		153	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 153mp

Suprafata din act = 153mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

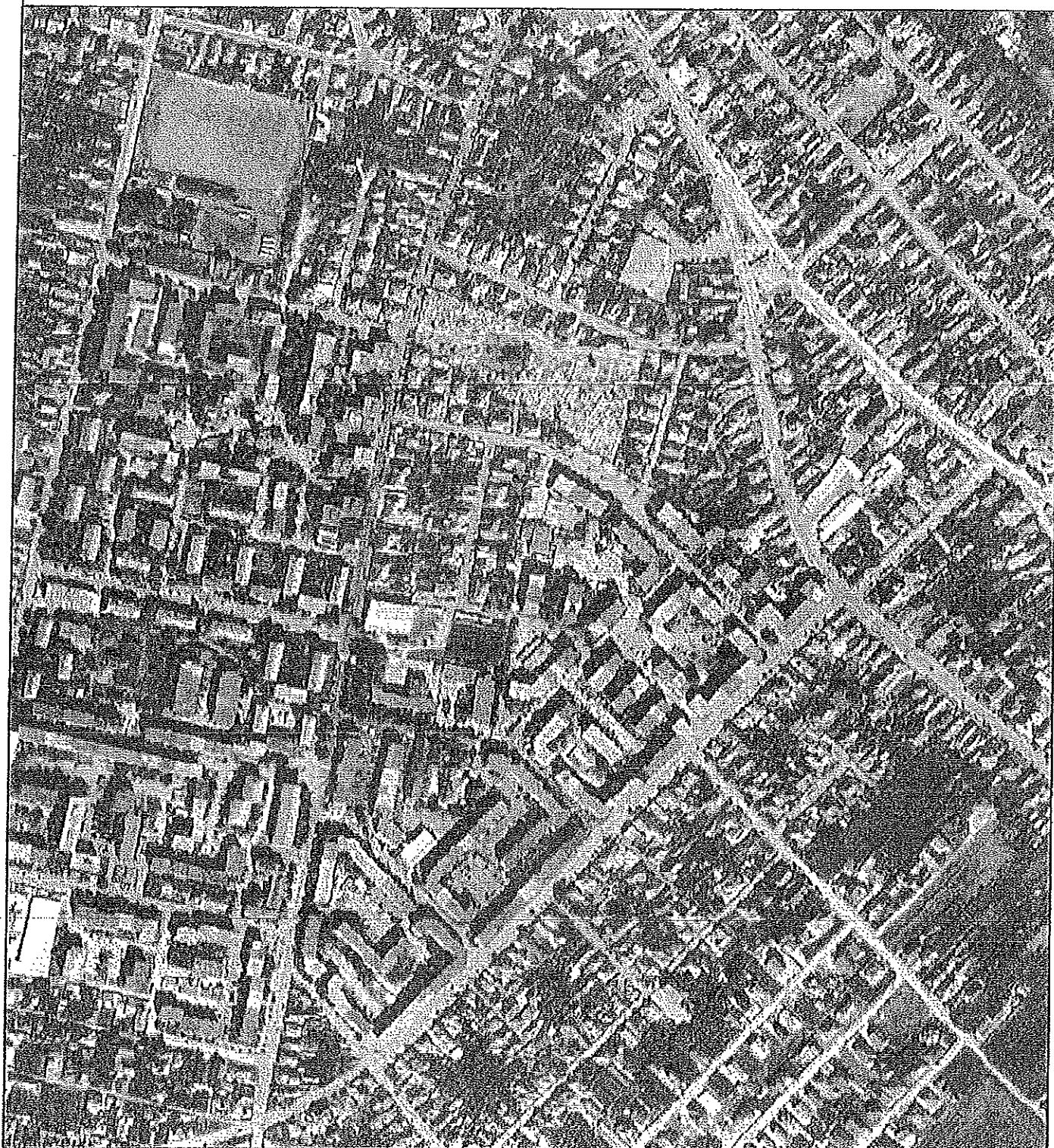
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:

Plan de incadrare in zona

Scara 1:5000

UAT Campla Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj
CF Nr. 50896, Campla Turzii, Nr. Cad. 50896



Legenda:



- Imobil pentru realizare obiectiv

CLUJ Executant: Ing. Pascu Alexandru
Seria RO-B-F, Nr. 3009

ANEXA LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 40 din 14.08.2025
At

August 2025





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda
Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2

Nr.cerere	34611
Ziua	18
Luna	08
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**
Domiciliul Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 2

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **34611** din data **18-08-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având numărul cadastral 50896 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **58107** situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având suprafața măsurată 20 mp;
- 2) **58108** situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având suprafața măsurată 153 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 19-08-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
VASILE TODEA



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

Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2

Nr.cerere	34611
Ziua	18
Luna	08
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 50896 / UAT Câmpia Turzii

TEREN Intravilan

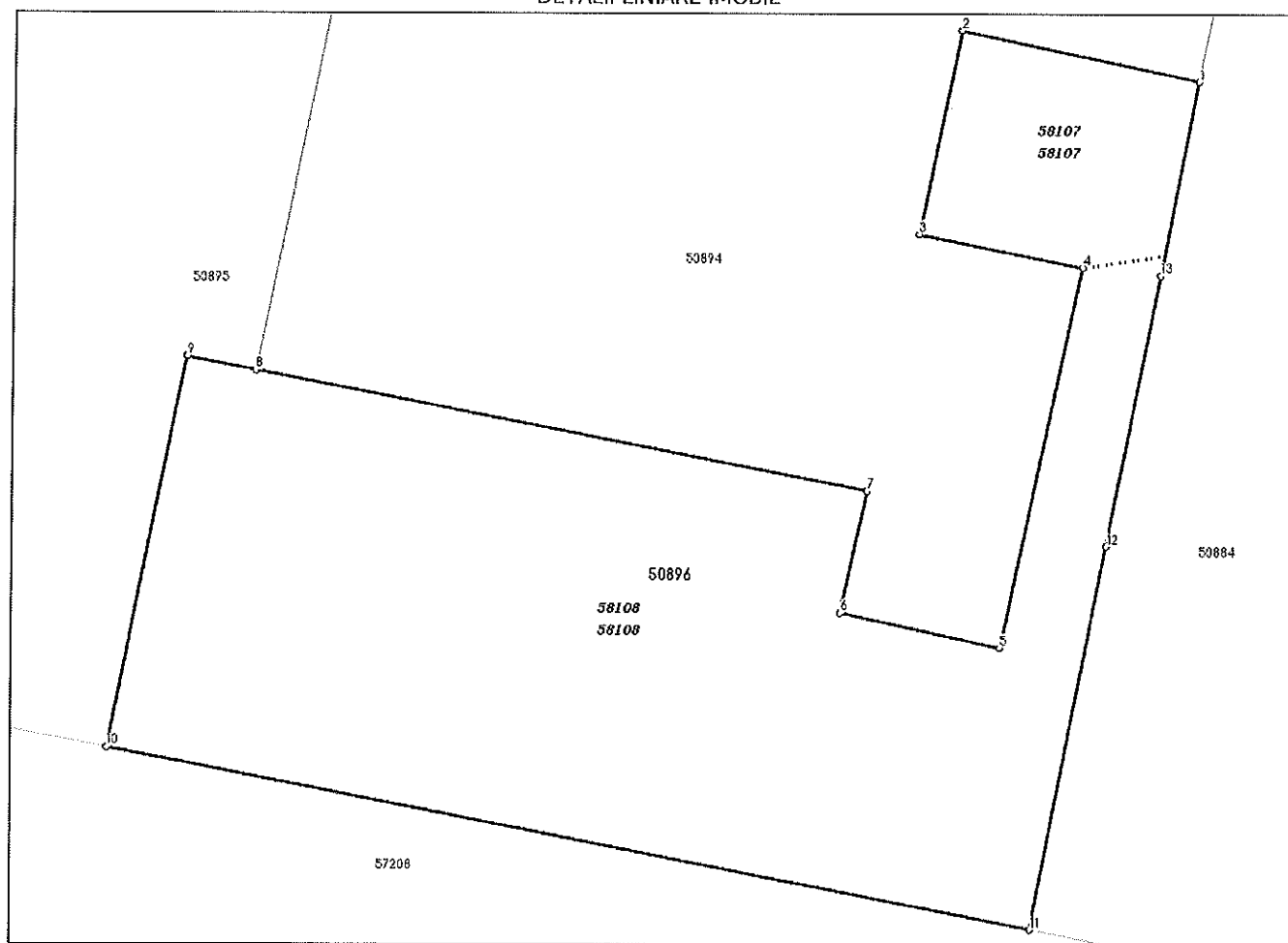
Adresa: Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A

Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpia Turzii

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
50896	173	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	173			
	TOTAL:		173			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.916
2	3	4.179
3	4	3.377
4	5	7.816
5	6	3.3
6	7	2.5
7	8	12.601
8	9	1.433
9	10	8.003
10	11	19.019
11	12	7.831
12	13	5.544
13	1	3.962

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	34611	18.08.2025	27.08.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 34611 înregistrată la data de 18.08.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	58107	20	Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj
2	58108	153	Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 19-08-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

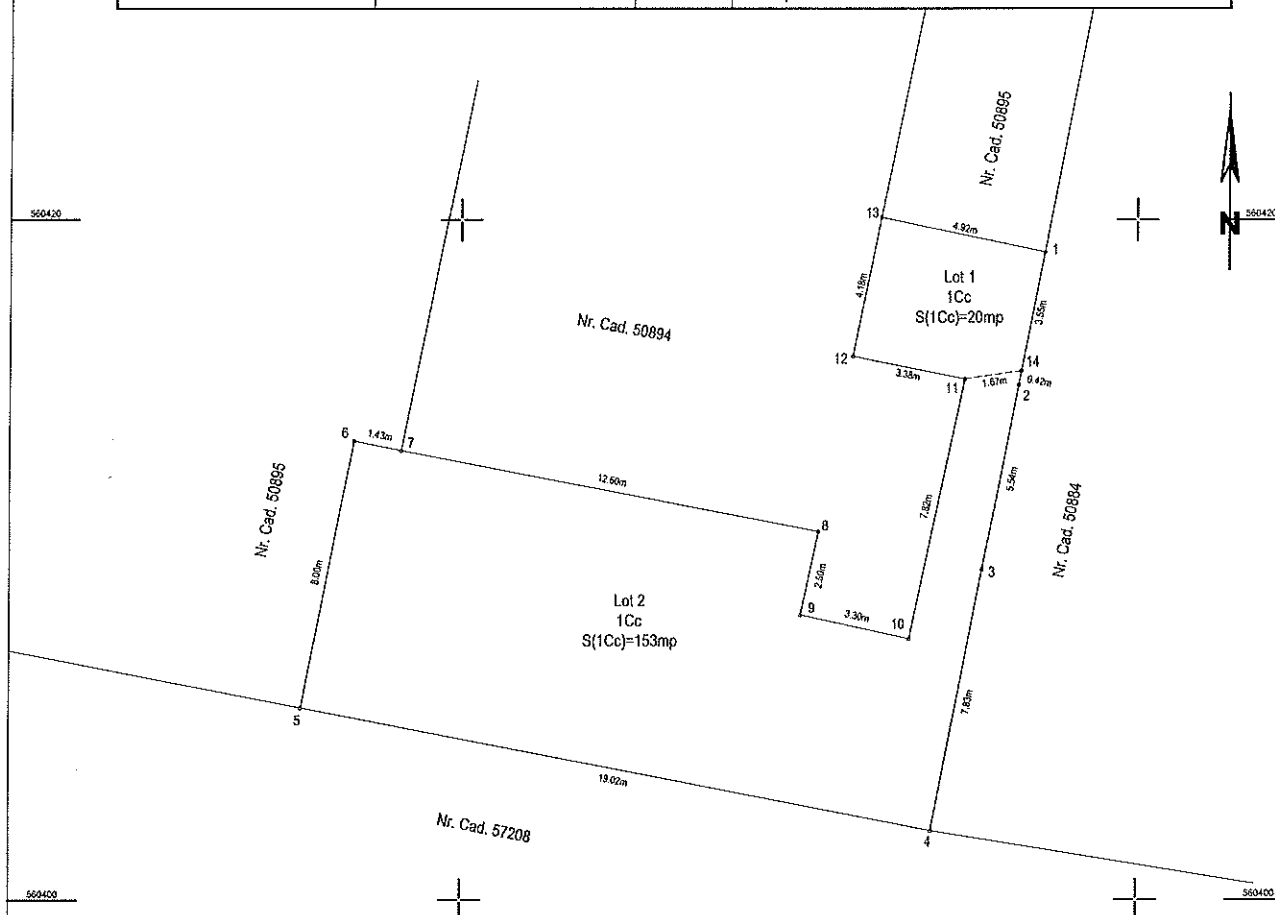
VASILE TODEA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Apexa nr. 17

intravilan
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
50896	173mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	50896	UAT
		Campia Turzii



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
50896	173	Curti-constructii	Teren neimprejmuat	58107	20	Curti-constructii	Lot 1 - Teren neimprejmuat
				58108	153	Curti-constructii	Lot 2 - Teren neimprejmuat
Total	173	---	---	---	173	---	---

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F,Nr. 3009



Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: August 2025

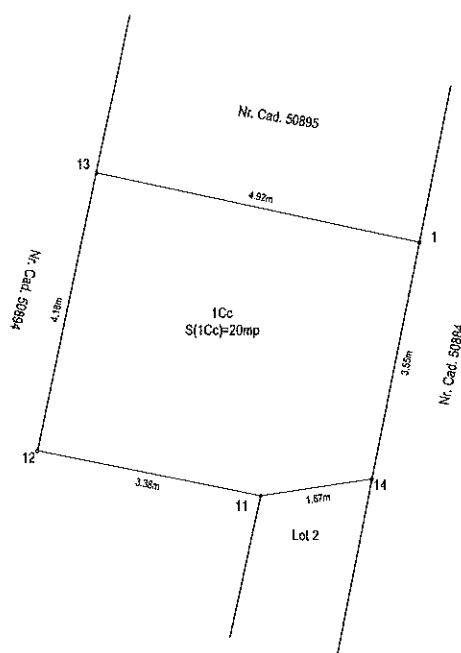
Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
intravilan
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	20mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	58107	UAT	Campia Turzii



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1Cc	Curti-construcii	20	Teren neimprejuit.
Total		20	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
----	----	----	----
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 20mp
Suprafata din act = 20mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009



Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

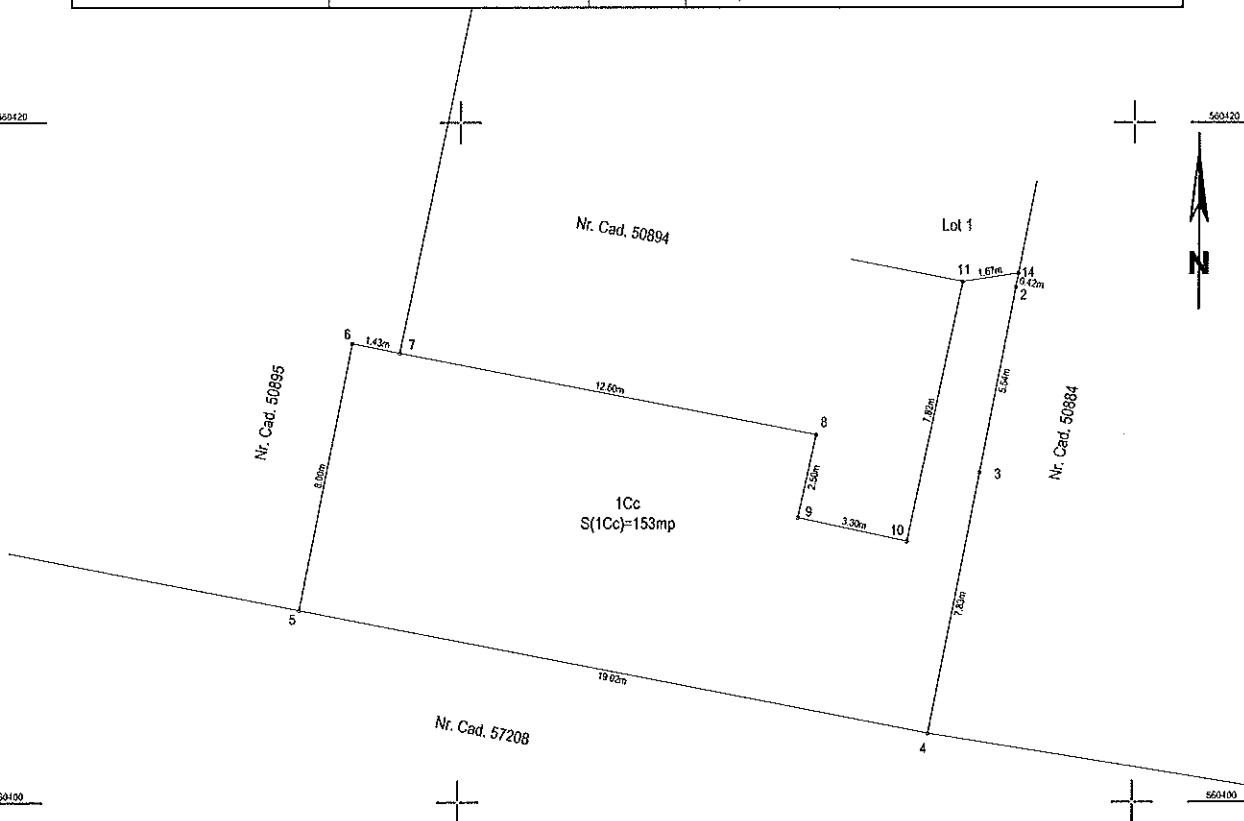
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	153mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	58108	UAT
		Campia Turzii



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1Cc	Curti-constructii	153	Teren neîmprejmuit
Total		153	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 153mp

Suprafata din act = 153mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:

Cod verificare



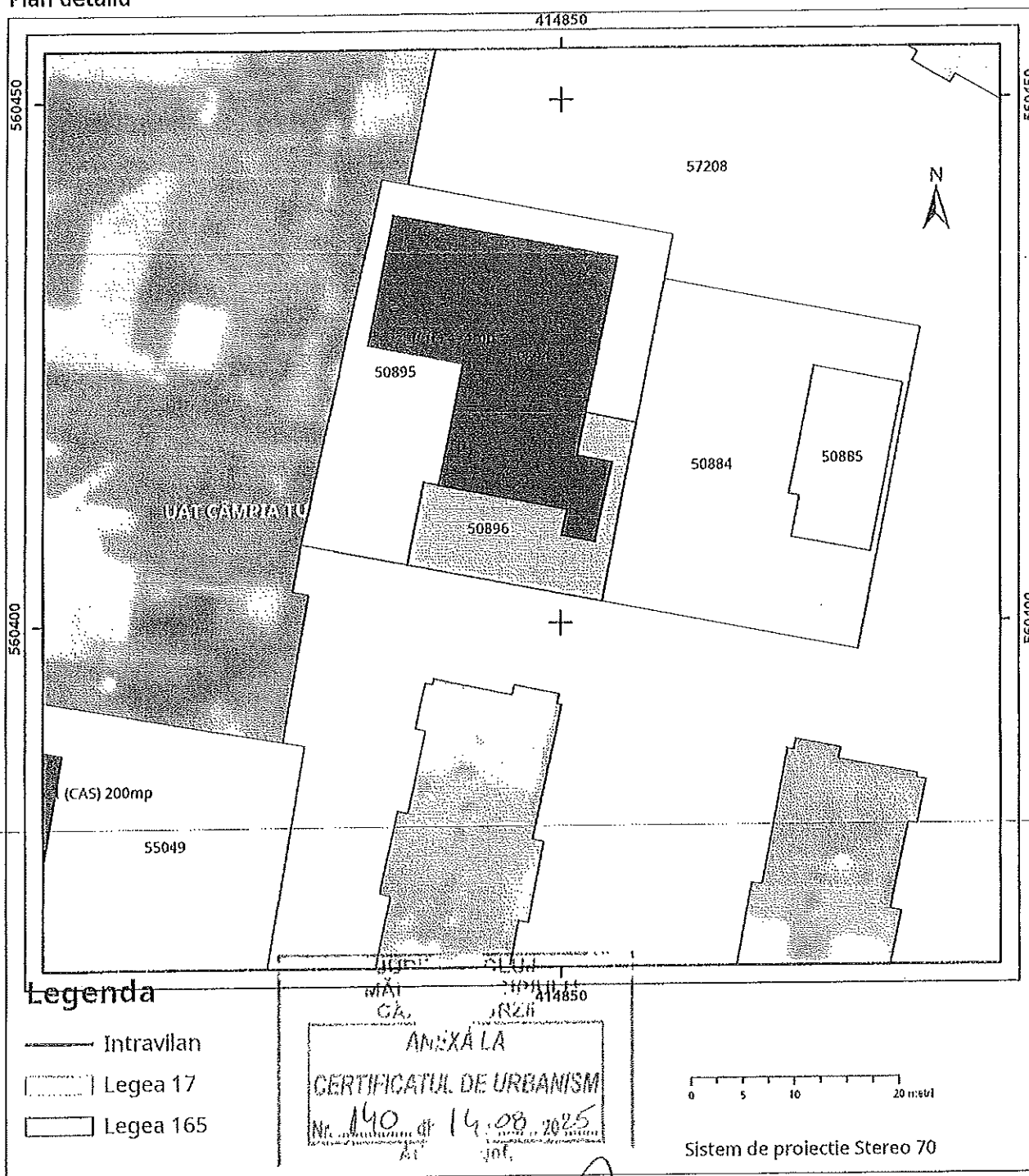
100193162856

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

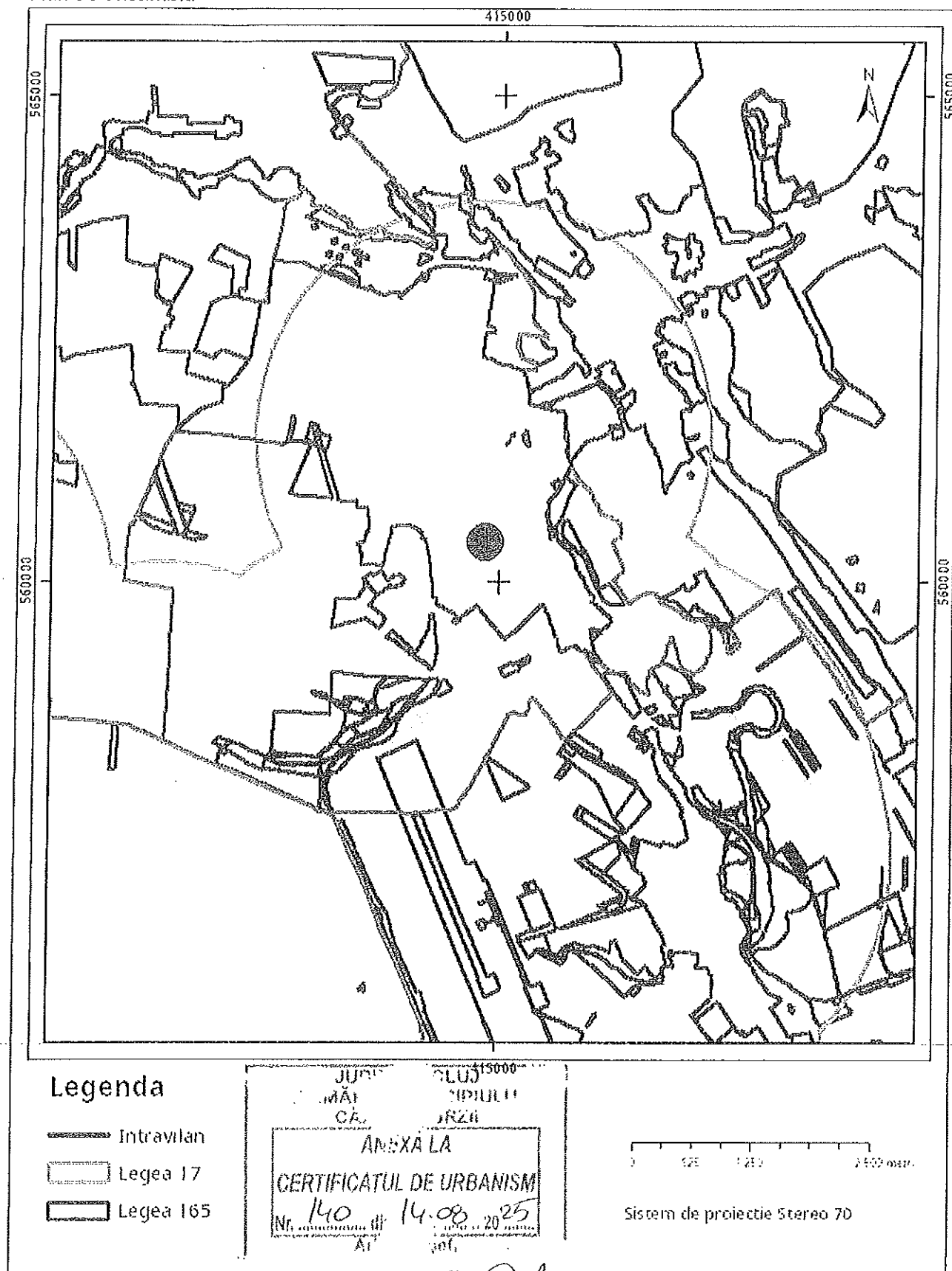
pentru Imobilul cu IE 50896, UAT Câmpia Turzii / CLUJ,
 Loc. Câmpia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A

Nr.cerere	34151
Ziua	13
Luna	08
Anul	2025

Teren: 173 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 173mp
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-06-2025
 Data și ora generării: 13-08-2025 09:03

Calculul suprafetelor

Calculul suprafetelor: s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate in tabelul de mai jos:

1. Situatia initiala (inainte de dezlipire):

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	560419.052	414857.256	3.962
2	560415.163	414856.501	5.544
3	560409.721	414855.444	7.831
4	560402.034	414853.951	19.019
5	560405.660	414835.281	8.002
6	560413.510	414836.835	1.433
7	560413.228	414838.240	12.601
8	560410.826	414850.610	2.500
9	560408.383	414850.078	3.300
10	560407.680	414853.302	7.816
11	560415.326	414854.924	3.377
12	560415.979	414851.611	4.179
13	560420.073	414852.448	4.915
S(1)=172.52mp P=84.478m			

2. Situatia finala (dupa dezlipire):

Parcela (Lot1)

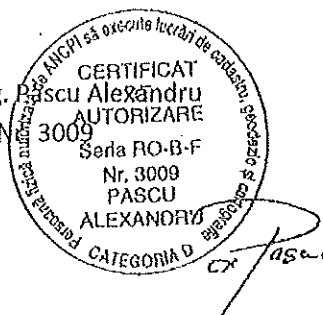
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	560419.052	414857.256	4.915
13	560420.073	414852.448	4.179
12	560415.979	414851.611	3.377
11	560415.326	414854.924	1.674
14	560415.571	414856.580	3.546
S(Lot1)=20.00mp P=17.691m			

Parcela (Lot2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	560415.571	414856.580	0.416
2	560415.163	414856.501	5.544
3	560409.721	414855.444	7.831
4	560402.034	414853.951	19.019
5	560405.660	414835.281	8.002
6	560413.510	414836.835	1.433
7	560413.228	414838.240	12.601
8	560410.826	414850.610	2.500
9	560408.383	414850.078	3.300
10	560407.680	414853.302	7.816
11	560415.326	414854.924	1.674
S(Lot2)=152.51mp P=70.135m			

Data: 13.08.2025

Intocmit: Ing. Pascu Alexandru
Aut. RO-B-F N 3009

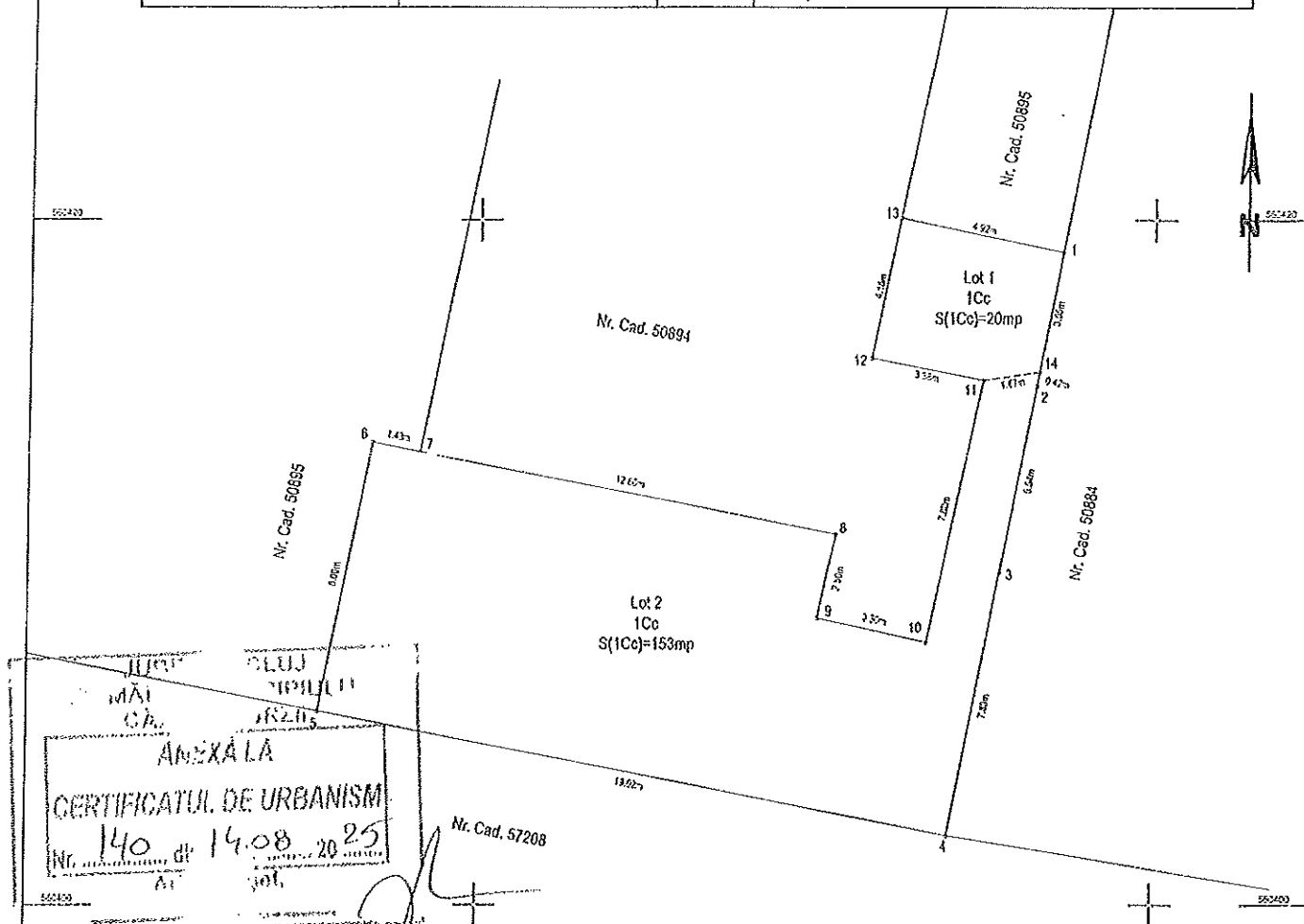


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Apexa nr. 17

intravilan
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
50896	173mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	50896	UAT
		Campia Turzii



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
50896	173	Curti-constructii	Teren nelmprejmuit	20		Curti-constructii	Lot 1 - Teren nelmprejmuit
				153		Curti-constructii	Lot 2 - Teren nelmprejmuit
Total	173	---	---	---	173	---	---

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009



Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

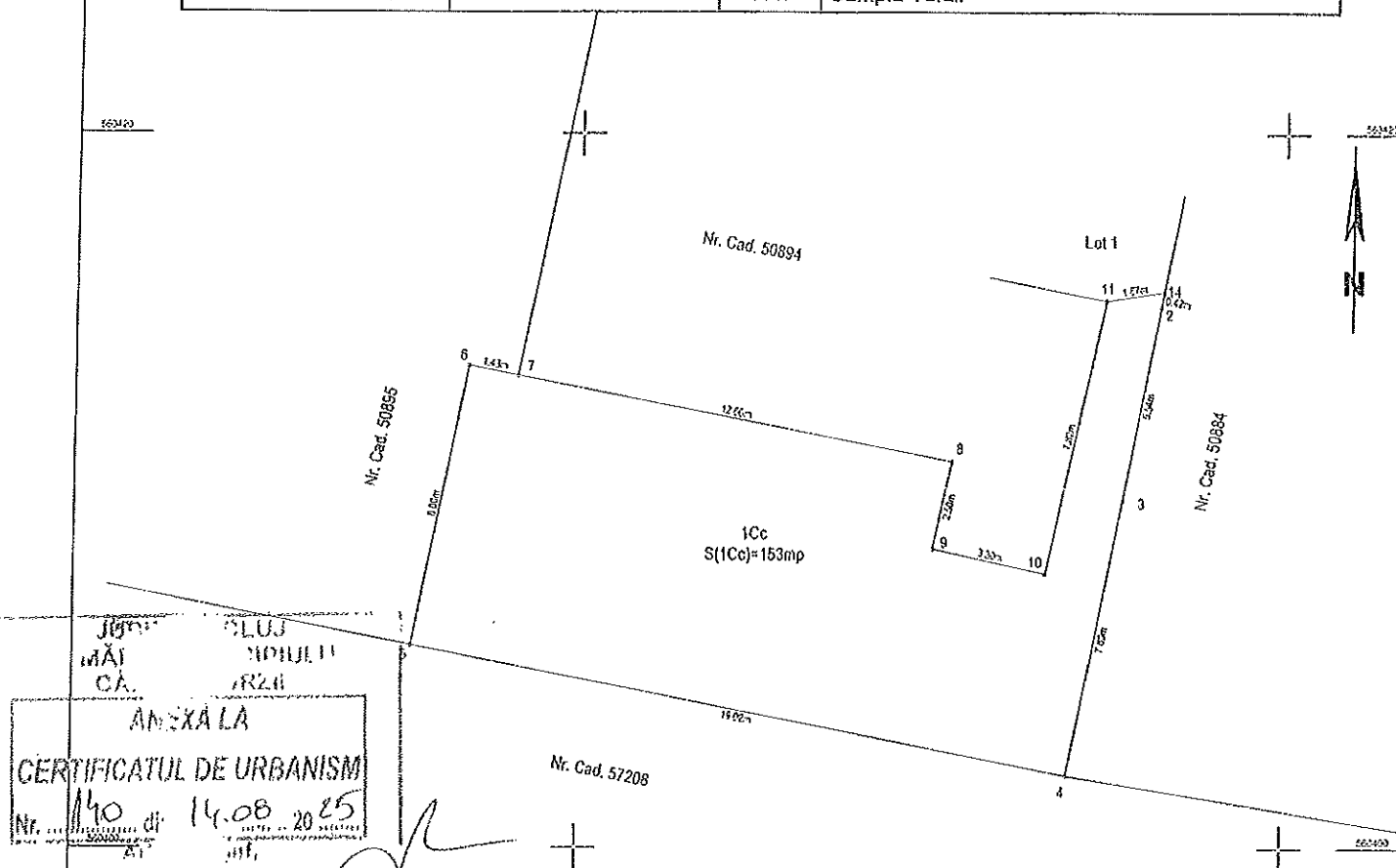
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	153mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Campia Turzii



Județul CLUJ
Municipiul CAMPIA TURZII
C.A. 8A

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 140 din 14.08.2025

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1Cc	Curii-construcții	153	Teren nelmprejmuit
Total		153	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 153mp
Suprafata din act = 153mpExecutant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

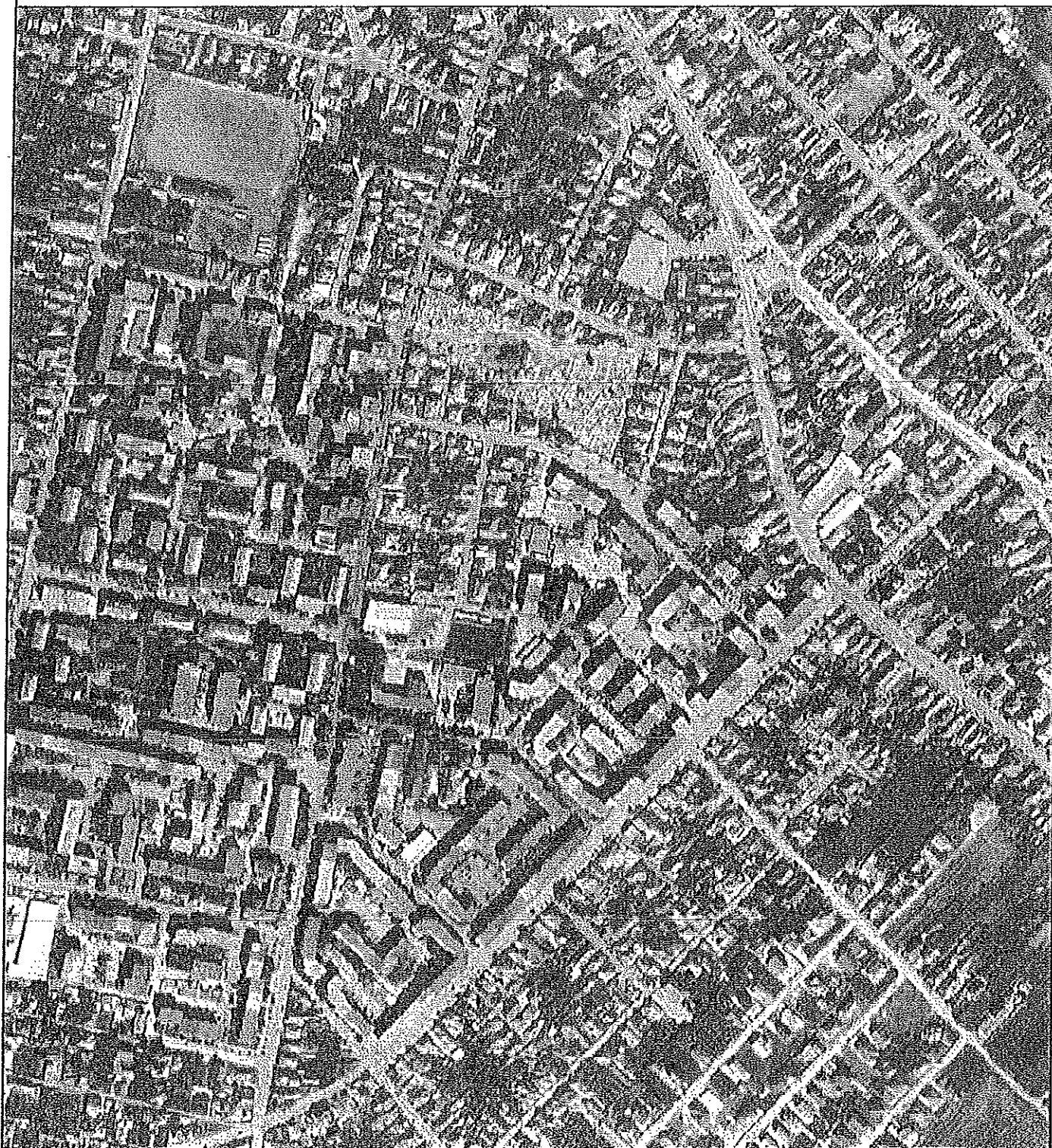
Data:

Plan de incadrare in zona

Scara 1:5000

UAT Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj

CF Nr. 50896, Campia Turzii, Nr. Cad. 50896



Legenda:



- imobil pentru realizare obiectivului

Executant: Ing. Pascu Alexandru

MAI
CA.

MAI Seria RO-B-F, Nr. 3009

ANEXA LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 140 din 14.08.2025
AT

August 2025





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda
Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2

Nr.cerere	34611
Ziua	18
Luna	08
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Domiciliul Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 2

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **34611** din data **18-08-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având numărul cadastral 50896 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **58107** situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având suprafața măsurată 20 mp;
- 2) **58108** situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având suprafața măsurată 153 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 19-08-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
VASILE TODEA



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

Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2

Nr.cerere	34611
Ziua	18
Luna	08
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 50896 / UAT Câmpia Turzii

TEREN Intravilan

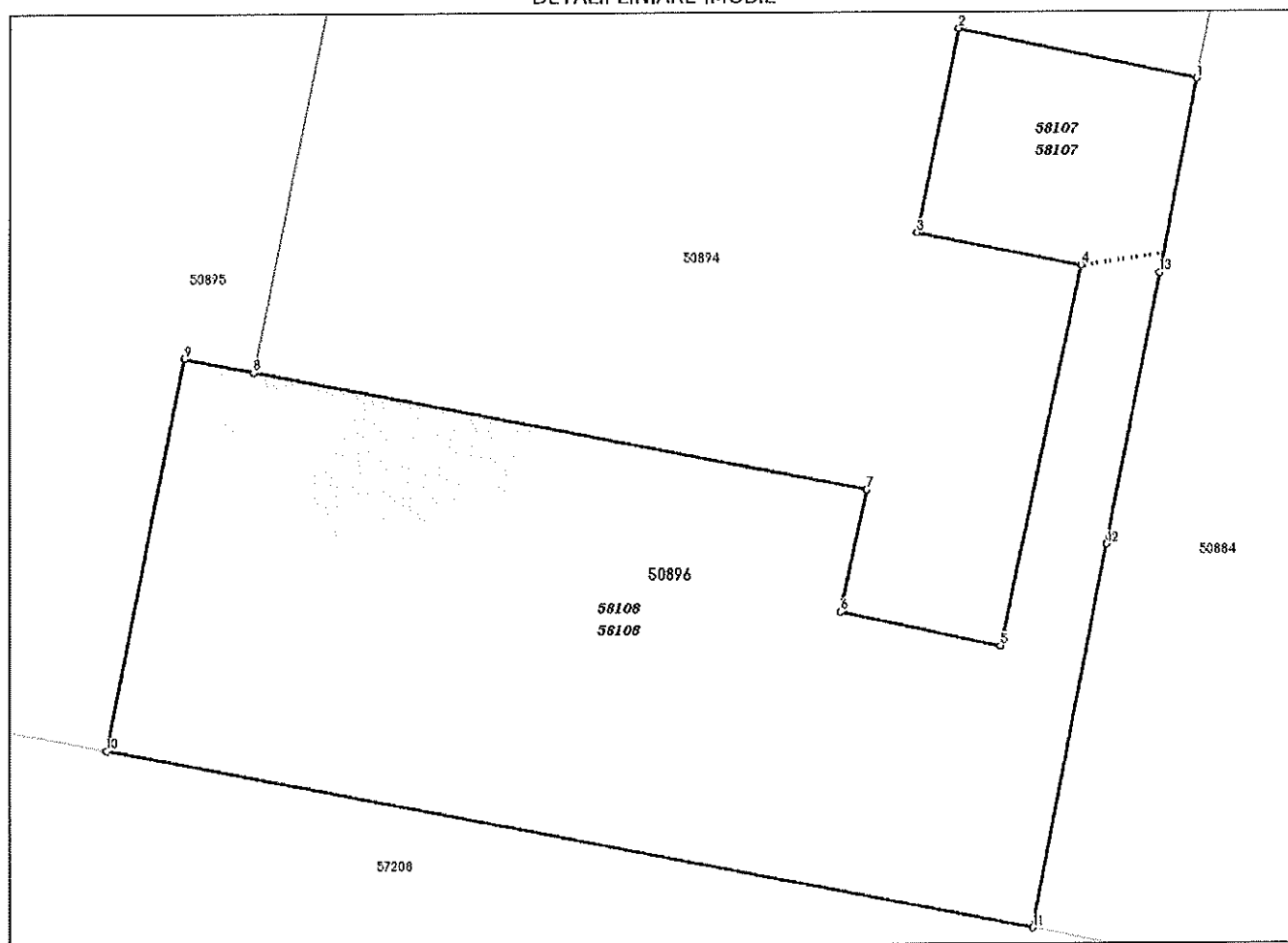
Adresa: Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str
GRIVITEI, Nr. 8A

Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpia Turzii

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
50896	173	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	173			
	TOTAL:		173			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.916
2	3	4.179
3	4	3.377
4	5	7.816
5	6	3.3
6	7	2.5
7	8	12.601
8	9	1.433
9	10	8.003
10	11	19.019
11	12	7.831
12	13	5.544
13	1	3.962

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	34611	18.08.2025	27.08.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 34611 înregistrată la data de 18.08.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	58107	20	Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj
2	58108	153	Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. 8A, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 19-08-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

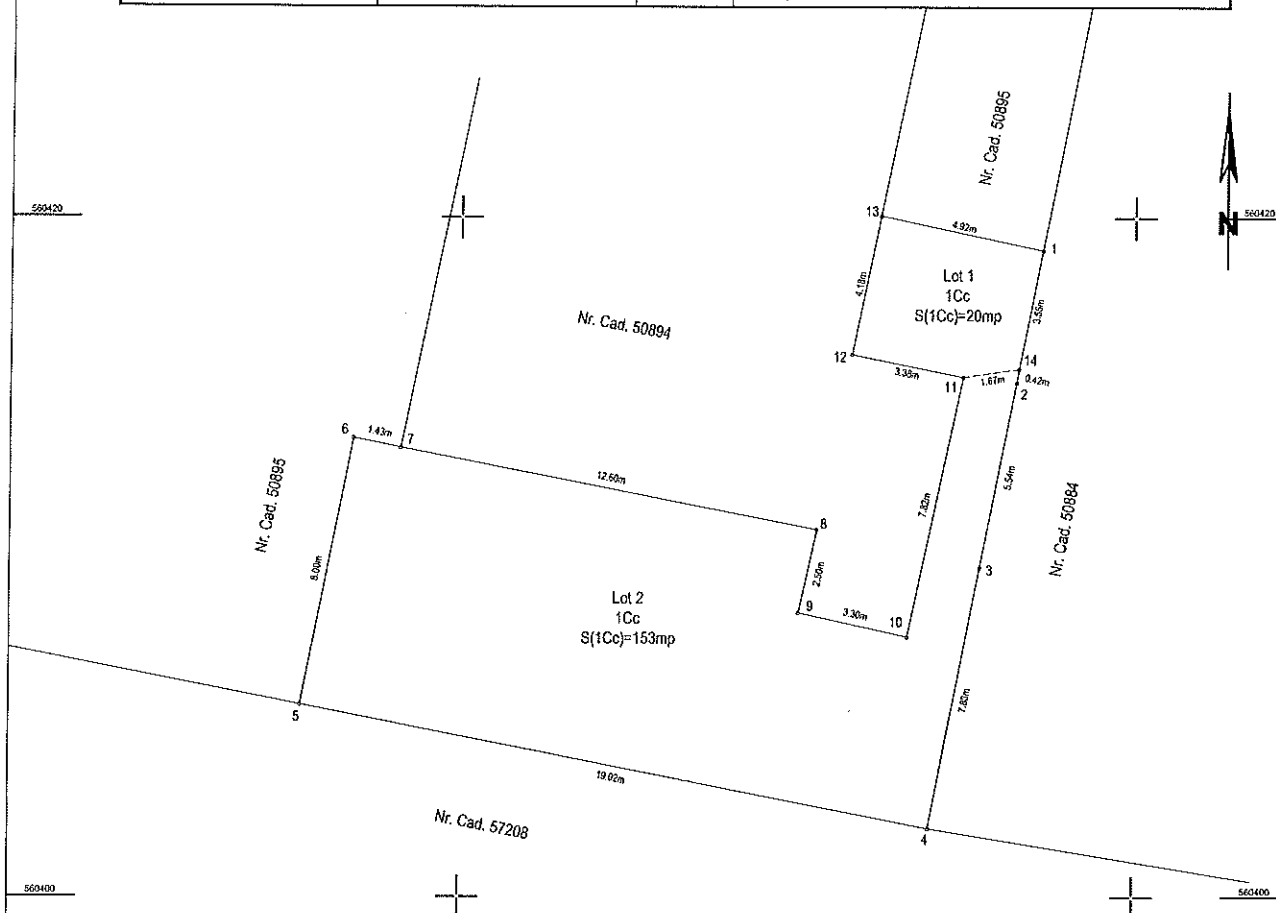
VASILE TODEA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Apexa nr. 17

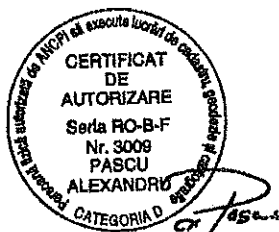
intravilan
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
50896	173mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	50896	UAT
		Campia Turzii



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
50896	173	Curti-construcții	Teren neimprejmuit	58107	20	Curti-construcții	Lot 1 - Teren neimprejmuit
				58108	153	Curti-construcții	Lot 2 - Teren neimprejmuit
Total	173	---	---	---	173	---	---

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F,Nr. 3009



Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

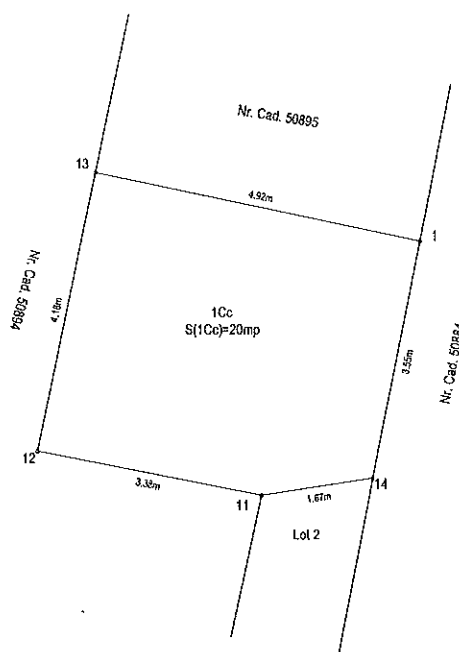
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	20mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	58107	UAT	Campia Turzii



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1Cc	Curti-construcții	20	Teren nelmprejmuit.
Total		20	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 20mp
Suprafata din act = 20mpExecutant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

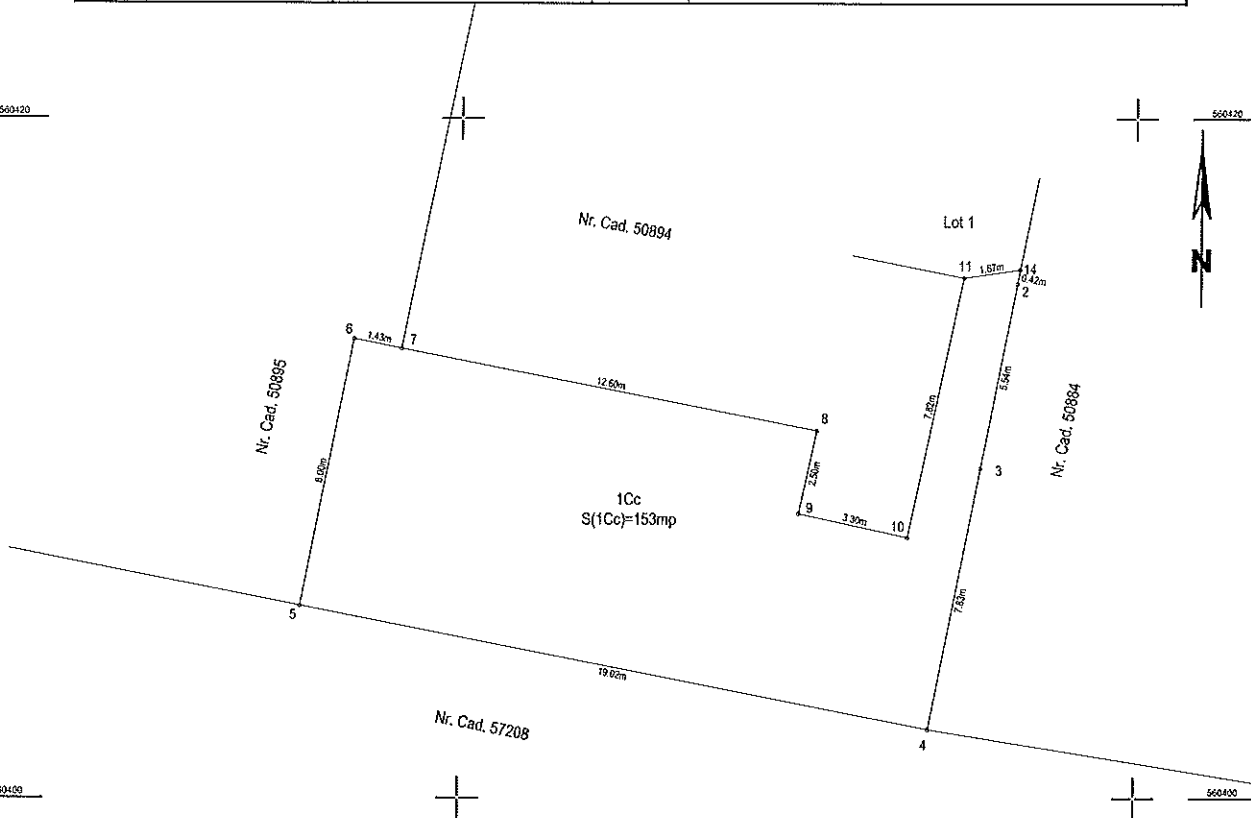
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	153mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. 8A, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	58108	UAT
		Campia Turzii



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1Cc	Curti-construcții	153	Teren neîmprejmuit
Total		153	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 153mp

Suprafata din act = 153mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: August 2025

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:



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. 33741 din 17.09.2025

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 32066 din 04.09.2025 privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50896 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50896

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr. 31505 din 01.09.2025;
- certificatul de urbanism nr. 140 din 14.08.2025;
- referatul de admitere a cererii nr. 34611 din 18.08.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 32065 din 04.09.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, 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. 32066 din 04.09.2025 privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50896 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50896, 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