

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr.32082 din 04.09.2025

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr.**  
**50884 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50884**  
**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. 31503 din 01.09.2025;
- certificatul de urbanism nr. 138 din 14.08.2025;
- referatul de admitere a cererii nr. 34629 din 18.08.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr.32080 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. 50884 Câmpia Turzii, în suprafață de 645 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, FN, 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. 50884 Câmpia Turzii, în suprafață de 645 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, FN, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, astfel:

- imobil cu nr. cadastral 58104, în suprafață de 112 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, FN, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;

- imobil cu nr. cadastral 58105, în suprafață de 225 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, FN, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;

- imobil cu nr. cadastral 58106, în suprafață de 308 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, FN, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;

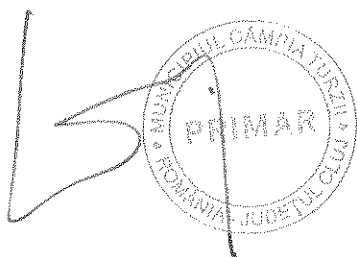


**Art. 3** Prezenta hotărâre are un caracter individual.

**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.

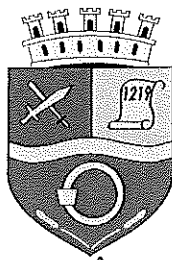
**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
Dorin-Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Nicolae STEFAN**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nicolae STEFAN', is written over a horizontal line.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr.32080 din 04.09.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50884 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50884 Câmpia Turzii**

Prin adresa înregistrată sub nr. 31503 din 01.09.2025, executantul lucrării de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr.50884, Topo Cad Vison SRL, a solicitat emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru înscrierea dezmembrării imobilului identificat prin CF 50884 Câmpia Turzii conform documentației întocmită de ing. Pascu Alexandru, în scopul declarat în certificatul de urbanism nr. 138/14.08.2025 respectiv „pentru dezlipire”.

Prin documentația cadastrală se propune dezmembrarea imobilului înscris în CF nr.50884 în suprafață de 645 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, FN, jud. Cluj categoria de folosință „curți construcții”, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, în trei loturi astfel:

- imobil cu nr. cadastral 58104, în suprafață de 112 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, FN, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;

- imobil cu nr. cadastral 58105, în suprafață de 225 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, FN, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;

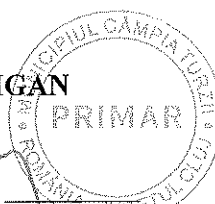
- imobil cu nr. cadastral 58106, în suprafață de 308 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Griviței, FN, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;

Referatul de admitere pentru dezmembrarea imobilului a fost înregistrat la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda sub nr.34629 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, 50884, 50894 Câmpia Turzii iar prin HCL nr.93 din 29.05.2025 a fost însușită a documentația cadastrală privind modificarea limitelor de proprietate și re poziționare ale imobilelor înscrise în CF nr. 50894 Câmpia Turzii și 50884 Câmpia Turzii; dezmembrarea imobilului înscris în CF nr.50884 vizează efectuarea unui schimb de terenuri cu proprietarul terenului învecinat înscris în CF .nr 50895.

În considerarea aspectelor factice 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.32081 din 04.09.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**referitor la proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50884 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50884**

**I. Temeiul de fapt**

Prin referatul de aprobare nr.32080 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. 50884 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50884 Câmpia Turzii în trei loturi.

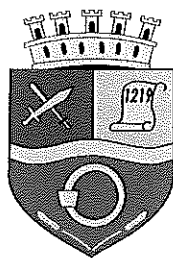
În contextul celor arătate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, motiv pentru care Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului prin Direcția Arhitect Șef emite prezentul Raport de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului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

**ARHITECT ȘEF**  
**Ioana-Simona ONIȘOR**

Întocmit Lucrețiu ROMAN, consilier Compartiment Evidența și Gestiunea Patrimoniului







**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr.32081 din 04.09.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**referitor la proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50884 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50884**

**I. Temeiul de fapt**

Prin referatul de aprobare nr.32080 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. 50884 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50884 Câmpia Turzii în trei loturi.

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



Catre

Primaria Municipiului Campia Turzii,

Per. 31503 / 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 50884 Campia Turzii si CF 50884 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. 50884 Câmpia Turzii

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50884	645	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>5209 / 17/03/2010</b>		
Act Administrativ nr. 19, din 25/02/2010 emis de CONSILIUL LOCAL CAMPİA TURZII (act administrativ nr. 34/4381/12-03-2010 emis de PRIMARIA CAMPİA TURZII);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 50884 a imobilului cu numarul cadastral 50884/Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 2218 (identificator electronic 50653) inscris in cartea funciara 50653;	A1
<b>5168 / 10/02/2025</b>		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 17, din 06/02/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPİA TURZII;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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
50884	645	

\* 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	645	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.523
2	3	25.0
3	4	13.982
4	5	3.962
5	6	5.544
6	7	7.831

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	25.0
8	9	25.794
9	10	0.601
10	11	16.4
11	12	7.648
12	13	4.0
13	14	1.04
14	15	12.4
15	1	8.7

\*\* 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](http://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>

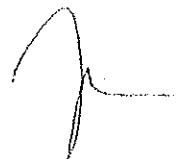
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ

Municipiul Câmpia Turzii  
Nr. 29678 din 13/08/2025

CONFORM  
CU ORIGINALUL

## CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL  
CÂMPIA TURZII  
Date: 2025.08.14 13:14:03 EEST  
Reason: Nr. 138/14-08-2025  
Location: ro



În scopul: PENTRU DEZLIPIRE

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CAMPPIA 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. 29678 din 13/08/2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, municipiul CÂMPIA TURZII, oras/comuna - satul - , cod poștal 405100, str. GRIVIȚEI, nr. 8A, bl. - , sc. - , et. - , ap. - sau identificat prin EXTRAS CF 50884 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 CAMPPIA TURZII, DOMENIU PRIVAT, SI ARE SUPRAFAȚA DE 645 mp.

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

#### 2. REGIMUL ECONOMIC :

(LFCM5)

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe:

locuințe colective existente, cu regim mediu-mare de înălțime P+4 - P+10;

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

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

- creșe / grădinițe, dacă suprafața utilă este sub 100 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă;
- circulație pietonală și carosabilă;
- parcuri, garaje;
- grădini;
- spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (art. 2 și 3).

Utilizări permise cu condiții:

se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții:

- spațiile comerciale cu produse alimentare și nealimentare, farmaciile, librăriile, frizeriile, studiourile foto, casele de schimb valutar, dispensarele medicale să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practica profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: birouri de

avocatura, notariale, consultanta, asigurari, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc.;

- lucrari ample de remodelare a fatadelor, acceselor sau spatiilor publice pot fi aprobate numai in conditiile promovarii unor proiecte vizand transformarea functionala a parterului unui intreg tronson de cladire, respectiv apartamentele deservite de cel putin o scara comuna.

- mansardarea cu un nivel a locuintelor colective cu P+4 niveluri este conditionata de montarea unui ascensor pe fatada;

Utilizari interzise:

- discoteca, club;

- unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;

- unitati agro-zootehnice;

- adaposturi pentru animale / abatoare;

- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;

curatorii chimice;

- constructii provizorii de orice natura;

- depozite en gros / de substante inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

- se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, etc.;

- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;

- orice lucrari de extindere la cladirile de locuit existente, fara racordare la retele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire.

(CC1)

Funciunea dominanta este

circulatia / stationarea rutiera (a mijloacelor de transport auto, cu tractiune animala, a biciclistilor si pietonilor, parcuri publice);

Drumurile sunt cai de comunicatie terestra special amenajate pentru circulatia vehiculelor si pietonilor.

Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate continue in traversarea localitatii, servind totodata si ca strazi.

Zona drumului public / strazii cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului / strazii: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, suprafetele adiacente pentru parcaje, stationari sau opriri, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantatie rutiera sau alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, pentru siguranta circulatiei ori pentru protectia proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrarile de consolidari ale terenului drumului si altele asemenea.

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

Funciuni complementare:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare; parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv magazine, restaurante etc.);

- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen; perdele vegetale si panouri din materiale fonoabsorbante;

Utilizari permise:

lucrari si amenajari specifice, menite sa asigure o circulatie fluanta si sigura pentru toti participantii la trafic, continute in P.U.G.

lucrari si amenajari specifice pentru autostrada:

- amenajarea de locuri de odihna la distante de maximum 30 km, amplasate la minimum 50 m de autostrada, dotate cu grupuri sanitare si cu amenajari pentru colectarea si evacuarea reziduurilor solide. Locul de odihna poate fi dotat si cu statie de carburanti si cu unitati de alimentatie publica. Amenajarile din locurile de odihna vor fi racordate la reseaua de energie electrica. Apele uzate vor fi colectate, prelucrate si evacuate conform prevederilor legale. La toate amenajarile de pe autostrazi se vor prevedea accese speciale pentru persoanele handicapate.

- montarea la distanta de maximum 5 km a telefoanelor publice pentru urgente medicale.

Utilizari permise cu conditii:

Pentru constructiile si amenajarile din zona de protectie a drumului national / judetean, se va obtine avizul organelor competente, pe baza Ordonantei nr. 43 / 1997 republicata, privind regimul drumurilor.



Extinderea intravilanului localitatii in lungul drumului national, respectiv pe sectorul de drum aflat intre indicatoarele rutiere de intrare/iesire in/din localitate, se poate face numai cu conditia realizarii de drumuri colectoare paralele cu drumul national, care sa preia traficul generat de obiectivele locale si care sa debuseze in drumul national numai in doua-trei intersectii amenajate conform normativelor tehnice in vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevazute cu facilitati si pentru traficul pietonal, biciclisti, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza un trafic suplimentar<sup>6</sup>, la o distanta mai mica de 50,00 m de marginea imbracamintii asfaltice in cazul drumurilor nationale europene, respectiv 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes national si judetean.

Pe sectoarele de strazi fara canalizare se va asigura scurgerea apelor prin santuri sau rigole amenajate. Drumurile publice vor fi prevazute, prin grija autoritatilor administratiei publice locale, cu statii amenajate in afara platformei drumului, pentru oprirea vehiculelor care efectueaza 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 redusa 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 comoditatii parcursurii;
- 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, imprejmuiri 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 mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor. In cazul unor interventii / insertii sunt considerate loturi construibile numai cele care respecta cumulativ urmatoarele conditii:

front la strada de minimum:

- 30 m - pentru locuinte P+4;
- 40 m - pentru locuinte P+10;

suprafata minima a parcelei

- 1200 mp - pentru locuinte P+4;
- 2000 mp - pentru locuinte P+10;

adancimea parcelei:

- min. 40 m - pentru locuinte P+4;
- min. 50 m - pentru locuinte P+10;

acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

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

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

Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

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

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

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

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele

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

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

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

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

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

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

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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

Circulatii / accese carosabile

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

Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

Circulatii / accese pietonale

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

acces va fi de maxim 6%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Necesarul de parcaje

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

Pentru constructiile de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare publice dupa cum urmeaza: cate 1 loc de parcare la 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu; cate 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte semicolective / colective cu acces propriu si lot folosit in comun.

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

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

Inaltimea maxima a cladirilor

Inaltimea maxima admisibila va fi  $P+4+M - P+10$

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

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

Aspectul exterior al cladirilor

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

- fatada se va trata unitar, indiferent de numarul proprietarilor;
- se poate utiliza tamplarie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, usi si inchideri de balcoane / logii, cu conditia sa se trateze unitar intreaga fatada folosind aceleasi dimensiuni, materiale si culori.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Se interzice:

- modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferita a finisajului si acoperisului la cladirile cuplate / insiruite;
- imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;

- imitarea materialelor naturale (ex.: piatra, lemn, simulari de paramente);
- folosirea culorilor stridente si sclipicioase;
- utilizarea de materiale pentru constructii provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);
- amplasarea de firme din tabla / autocolante;
- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;
- amplasarea firmelor pictate pe calcane;

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

Se vor promova tehnologii si materiale de constructii contemporane.

Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acestora; se interzice dispunerea antenelor tv / satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;

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

orice interventie asupra retelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta / subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;

orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar; Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Toate deseurile organice vor fi folosite ca ingrasamant organic.

Deseurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.

Suprafetele rezervate pentru platforme gospodaresti:

- 2,00 mp / 3 apartamente;
- 2,00 mp / locuinta unifamiliala;

Spatii plantate

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si inverzirea fatadelor si balcoanelor, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public.

Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.

Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime.

Suprafetele minime rezervate pentru spatii plantate, dupa tipul de locuinta:

locuinte izolate / cuplate / insiruite:

- 45 % din Steren;

locuinte colective si semicolective:

- 30,00 mp / ap;

Distanta minima admisa intre cladiri si trunchiul arborilor / arbustilor:

Cladiri

Arbori (m)

Arbusti (m)

de partea ferestrelor

5,0

1,5

de partea peretilor fara geamuri

2,0

1,5

Imprejmuiri

Terenurile cu locuinte colective vor avea imprejmuiri transparente cu inaltimea de maximum 1,20 m (din fier sau plasa metalica) si vor fi dublate cu gard viu.

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.

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

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

POT = max. 30% pentru locuinte colective P+4;

POT = max. 20% pentru locuinte colective P+10;

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

GUT = max. 1,80 (P+4 - 15 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 2,20 (P+10 - 33 m la cornisa sau 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:

- reteaua 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 reteaua principala de circulatie se includ si strazi de categoria III, in cazul in care acestea preiau unele dintre functiunile enumerate mai sus.
- reteaua secundara de circulatie, compusa din strazile de categoria III si IV, care asigura accesele si legaturile locale;
- reteaua 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 reteaua 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

Distante minime intre intersectii (m)

I

800

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

OBSERVATIE: In cazul in care structura retelei existente de strazi nu asigura distantele intre intersectii 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 abnormale, 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 cile 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  $1/6..1/8$  ( $7^{\circ}-10^{\circ}$ ). 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  
 Fasia 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

3,00  
Trotuar  
Fasie libera  
Latime totala\*\*  
1,00

5,00

\*Cind distanta dintre fronturile constructiilor situate pe partile laterale ale strazii depaseste latimea totala ocupata de trotuare, fasii libere si partea carosabila, spatiile disponibile se pot amenaja functional (zone verzi, largiri de trotuare etc)

\*\*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.

Traseul in plan al pistei de ciclisti este dispus, pe cat posibil, paralel cu axa strazii respectiv a drumului. Pistele de ciclisti in localitati sunt situate in afara gabaritelor de libera trecere a vehiculelor si a pietonilor si sunt separate de partea carosabila si respectiv de trotuare conform prevederilor STAS 10144/1-90. Pentru pistele de ciclisti amenajate in lungul drumurilor interurbane este necesar sa asigure un spatiu de siguranta de 1,00 - 1,50 m latime fata de marginea acostamentului. Spatiul de siguranta poate fi inlocuit cu un parapet.

Declivitatea longitudinala a pistei de ciclisti urmareste de regula declivitatea partii carosabile a drumului. In cazul terenurilor accidentate, pista de ciclisti se amenajeaza astfel incat sa se reduca la strictul necesar volumele de lucrari si suprafata de teren ocupata, fara a se depasi declivitatea de 4%.

In functie de conditiile locale, traseul pistei de ciclisti se poate indrepta mai mult sau mai putin de ampriza drumului, in vederea asigurarii celor mai economice lucrari.

Observatie: In anumite cazuri justificate tehnic si economic, se admit si declivitati mai mari, pana la 7% dar

pe lungimi reduse, conform tabelului.

Declivitatea maxima longitudinala (%)

Lungimea max. cu aceasta declivitate (m)

5

6

7

200

150

75

Latimea minima a pistelor de ciclisti trebuie sa fie de 1,00 m pentru o banda si un sens de circulatie, 1,50 m pentru doua benzi si un sens de circulatie si 2,00 m pentru doua benzi in ambele sensuri de circulatie.

La racordarea pistelor de ciclisti cu partea carosabila a drumului se prevad borduri tesite cu inclinarea 1:3. Cand pista de ciclisti este adiacenta trotuarului, intre acestea se prevede o bordura de demarcatie.

In profil transversal, pista de ciclisti se amenajeaza cu panta transversala unica, in functie de tipul imbracamintilor.

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 salariati si un spor de min. 20% pentru public;

La constructiile financiar-bancare se va asigura cate un loc de parcare pentru 20 salariati 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

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

- instalatiile necesare functionarii drumului: canalizarea pluviala si drenajele, iluminatul public, semnalizarile luminoase rutiere, reseaua de stropit spatii verzi, reseaua 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 retelele edilitare publice.

orice interventie asupra retelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta / subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;

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 retele:

- retelele 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;

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

- rețelele de telecomunicații se recomandă să se pozeze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii;
- rețelele de gaze naturale se recomandă să se pozeze pe zona necarosabilă a străzii, pe partea opusă canalelor de energie termică și canalizațiilor telefonice;
- distanța minimă dintre conducte și canale, precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor, ținându-se seama de adâncimea de fundare, precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului.

Traversarea aeriană a străzilor de către rețelele edilitare se face, de regulă, în locurile unde strada este în aliniament, intersecția realizându-se la un unghi apropiat de 90°, dar nu mai mic de 60°.

La subtraversarea căilor ferate și a drumurilor naționale, județene și comunale de către conductele de gaze și lichide, amplasarea acestora trebuie să se facă conform legislației în vigoare.

Amplasarea instalațiilor, distanțele de pozare și dimensiunile constructive vor respecta prevederile documentațiilor tehnice.

Rețelele de energie electrică de înaltă tensiune și canalizare se proiectează și se realizează pe trasee independente, corespunzător normelor tehnice.

La proiectarea canalelor se vor lua măsuri pentru protejarea acestora față de agresivitatea apelor subterane, cât și pentru protejarea straturilor rutiere și a surselor de apă, a solului și a complexului rutier. Conductele rețelelor 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 santului.

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 santului.

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 străzilor 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 majorează 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 străzi 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 străzilor 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 randuri 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 rand depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:

- categoria străzii 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 străzii 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 fasilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantăției, 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 si in ochiuri patrute, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m x 1,00 m, sau circular, cu diametrul de 1,00 m, care se recomanda sa fie acoperite cu gratare metalice. Se interzice plantarea de arbori si arbusti pe spatiile necirculabile in care sunt amplasate retele si instalatii edilitare subterane.

Distanțele minime de la marginea partii carosabile pana la trunchiurile de arbori si arbusti trebuie sa fie de minimum 1,00 m.

Plantatiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul strazii, vizibilitatea in curba si la traversarile pentru pietoni.

Plantatiile cu garduri vii se executa la lucrari ornamentale, precum si la perdele de protectie. Gardurile vii nu trebuie sa pericliteze siguranta circulatiei rutiere.

Curatarea plantatiilor in zona retelelor electrice se face prin taierea coroanelor arborilor, pastrandu-se forma de baza respectiva.

#### **4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR 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 13:06:42 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

**Nicolae STEFAN**

Digitally signed by NICOLAE  
STEFAN  
Date: 2025.08.14 09:57:21 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

**CONFIRM  
CU ORIGINALUL**



**Arhitect Șef**

**Intocmit Ioana-Simona ONIȘOR**

Digitally signed by IOANA-SIMONA  
ONIȘOR  
Date: 2025.08.14 09:06:50 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

**ing. Ioana-Simona ONIȘOR**

Digitally signed by IOANA-SIMONA  
ONIȘOR  
Date: 2025.08.14 09:07:13 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

Achitat taxa de : 14,00 lei, conform foi de varsamant nr. 251744087841 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 șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

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

**se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**Dorin Nicolae LOJIGAN**

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
CAMPIA TURZII**

**Nicolae STEFAN**

**Intocmit**

**Arhitect Sef**

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. 50884 Câmpia Turzii

Nr. cerere	34148
Ziua	13
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare  
100193162752



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50884	645	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5209 / 17/03/2010		
Act Administrativ nr. 19, din 25/02/2010 emis de CONSILIUL LOCAL CAMPİA TURZII (act administrativ nr. 34/4381/12-03-2010 emis de PRIMARIA CAMPİA TURZII);		
B1	Se înființează cartea funciara 50884 a imobilului cu numărul cadastral 50884/Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 2218 (identificator electronic 50653) înscris în cartea funciara 50653;	A1
5168 / 10/02/2025		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 17, din 06/02/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPİA TURZII;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CÂMPİA TURZII	A1

**C. Partea III. SARCINI**

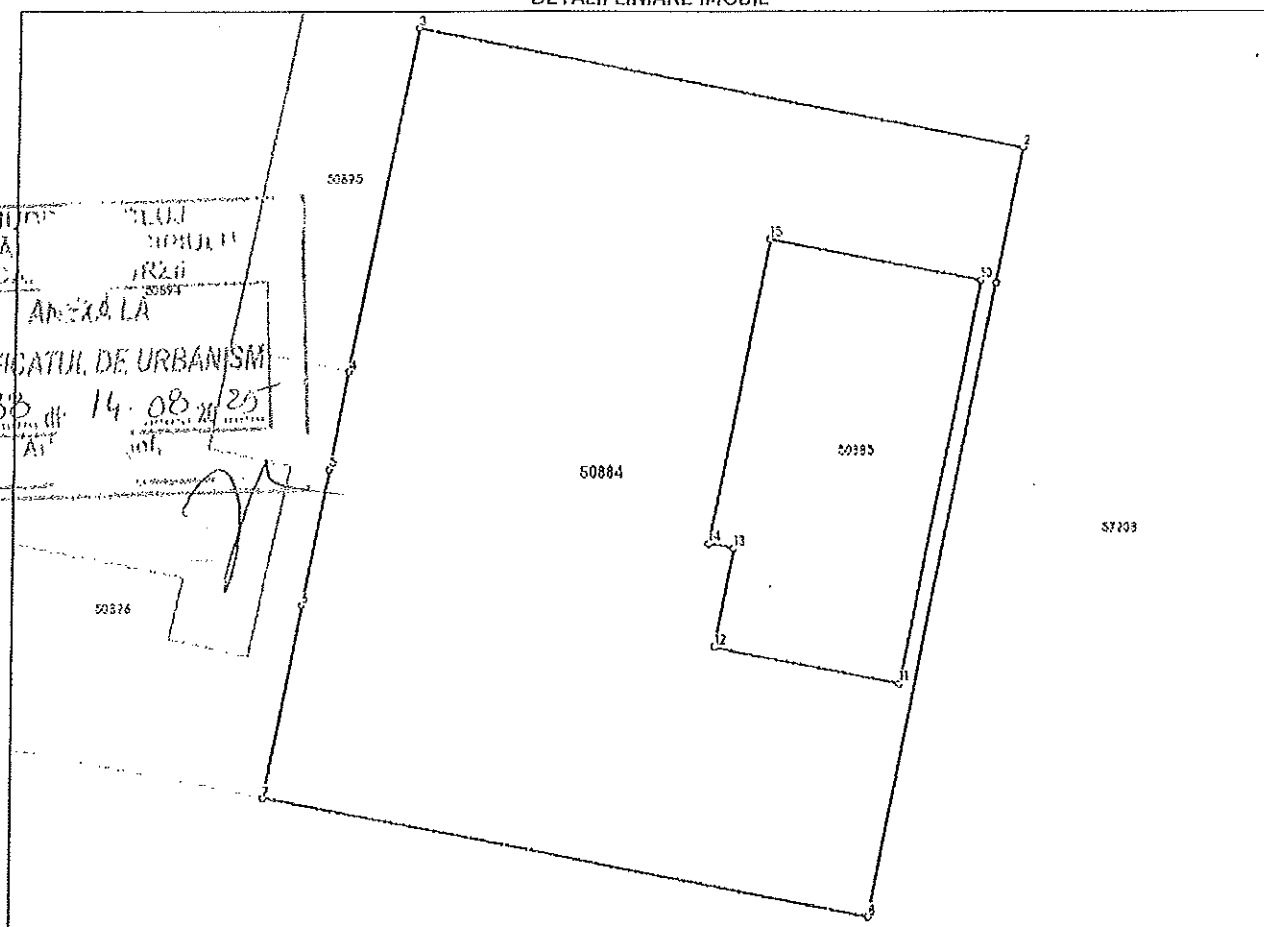
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50884	645	

\* 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	curți construcții	DA	645	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.523
2	3	25.0
3	4	13.982
4	5	3.962
5	6	5.544
6	7	7.831

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	25.0
8	9	25.794
9	10	0.601
10	11	16.4
11	12	7.648
12	13	4.0
13	14	1.04
14	15	12.4
15	1	8.7

\*\* 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](http://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>

Cod verificare



100193162857

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 50884, UAT Câmpia Turzii / CLUJ,  
 Loc. Câmpia Turzii, Str. Grivitei, Nr. FN

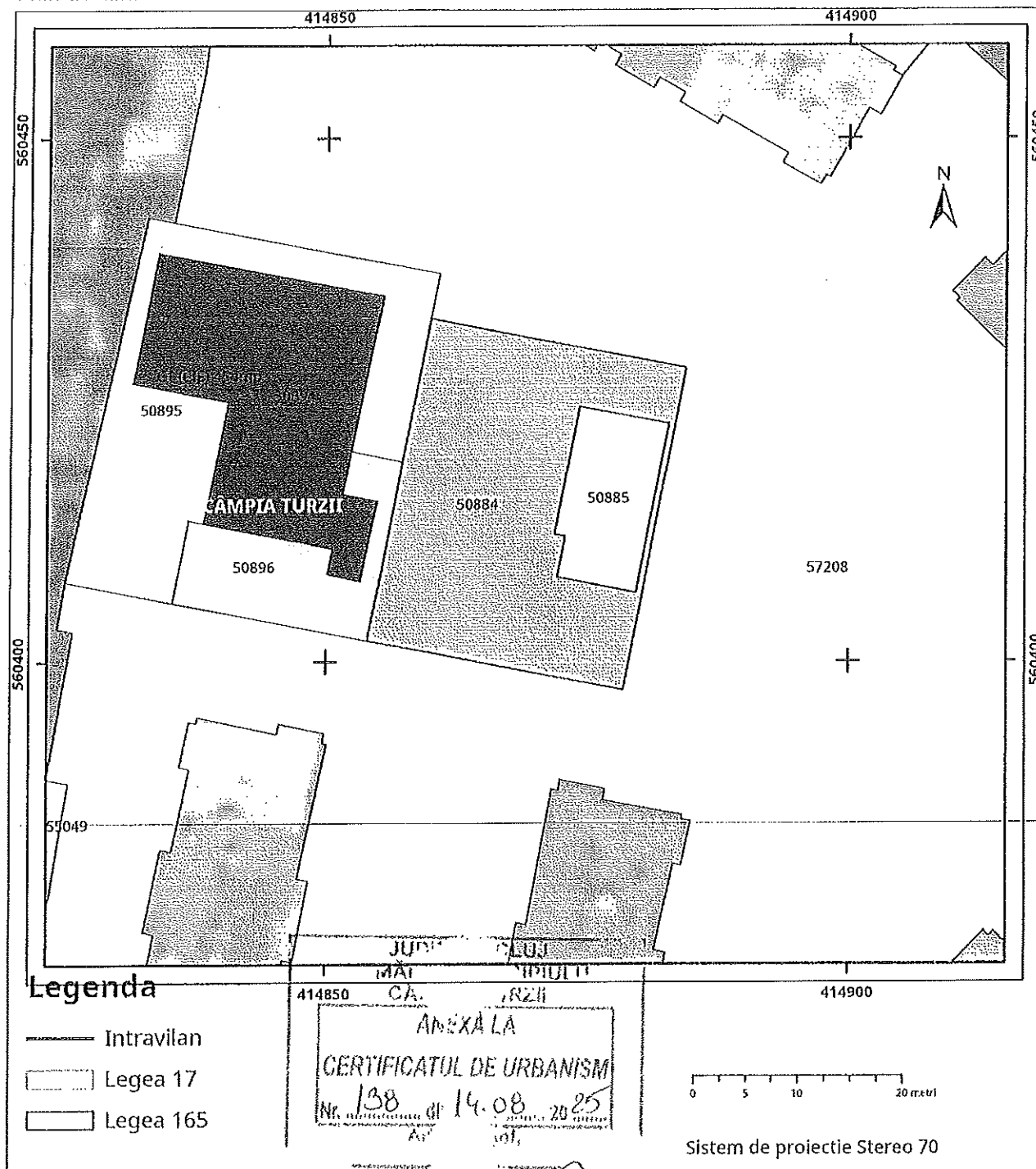
Nr. cerere	34152
Zluc	13
Luna	08
Anul	2025

Teren: 645 mp

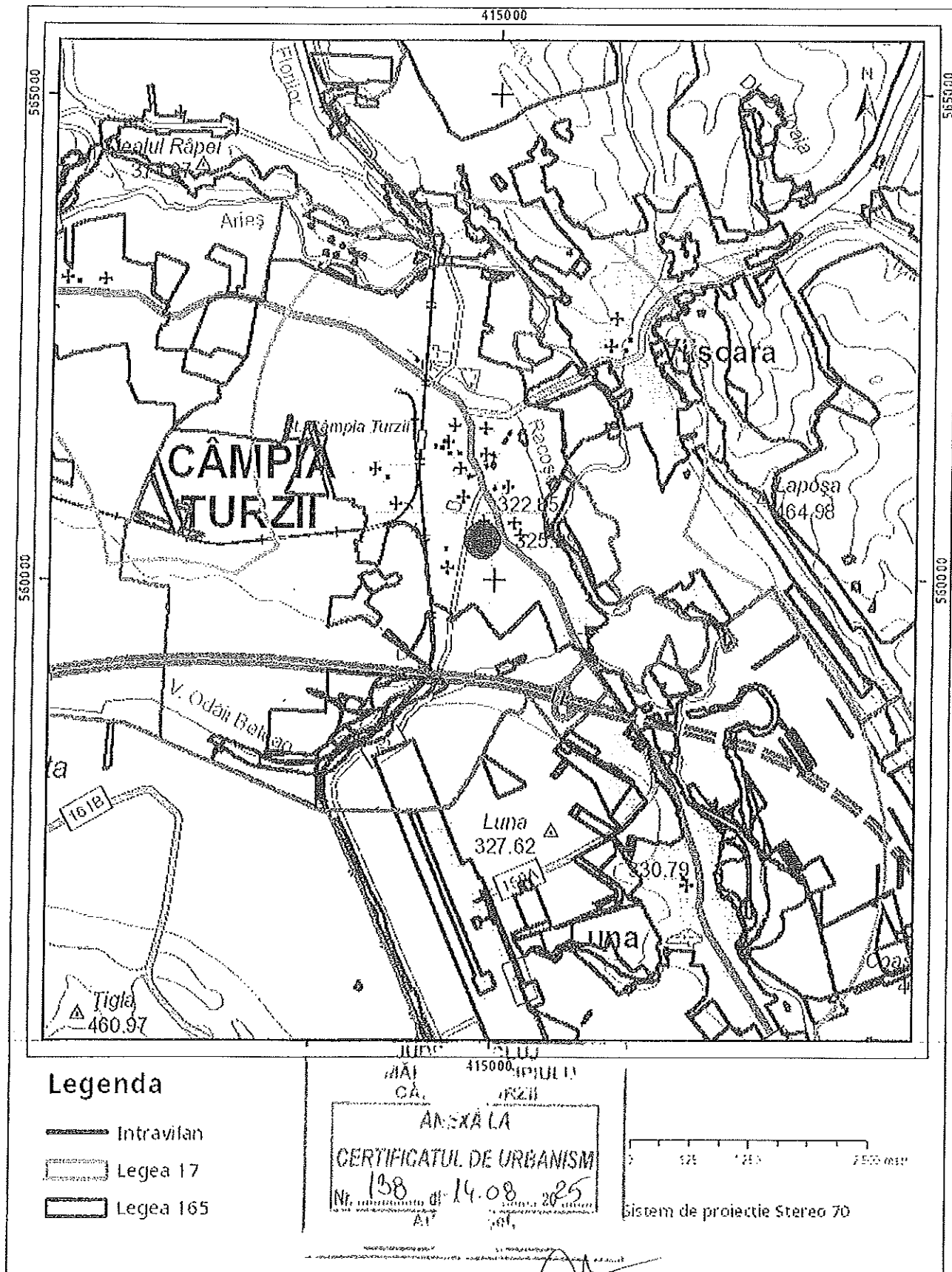
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 645mp

Plan detaliu



# Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-03-2010  
Data și ora generării: 13-08-2025 09:02



## Calculul suprafețelor

Calculul suprafețelor: s-a efectuat prin metoda analitică, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate în tabelul de mai jos:

### 1. Situația inițială (înainte de dezlipire):

Parcela (parcele)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	560432.777	414859.922	13.982
2	560419.052	414857.256	3.962
3	560415.163	414856.501	5.544
4	560409.721	414855.444	7.831
5	560402.034	414853.951	25.000
6	560397.268	414878.493	9.360
7	560406.456	414880.277	0.611
8	560406.587	414879.680	7.648
9	560408.045	414872.172	4.000
10	560411.972	414872.934	1.040
11	560412.170	414871.913	12.400
12	560424.343	414874.277	8.700
13	560422.684	414882.817	16.400
8	560406.587	414879.680	0.611
7	560406.456	414880.277	16.434
14	560422.589	414883.410	5.523
15	560428.011	414884.463	25.000
S(parcela)=782.93mp P=164.046m			

### 2. Situația finală (după dezlipire):

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	560428.859	414859.161	3.991
1	560432.777	414859.922	25.000
15	560428.011	414884.463	5.523
14	560422.589	414883.410	16.434
7	560406.456	414880.277	0.611
8	560406.587	414879.680	16.400
13	560422.684	414882.817	1.481
17	560424.138	414883.098	24.398
S(Lot1)=111.51mp P=93.838m			

Parcela (Lot2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	560428.859	414859.161	9.990
2	560419.052	414857.256	3.546
18	560415.571	414856.580	15.701
19	560412.642	414872.005	11.920
12	560424.343	414874.277	8.700
13	560422.684	414882.817	1.481
17	560424.138	414883.098	24.398
S(Lot2)=224.64mp P=75.735m			

Parcela (Lot3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
18	560415.571	414856.580	0.416
3	560415.163	414856.501	5.544
4	560409.721	414855.444	7.831
5	560402.034	414853.951	25.000
6	560397.268	414878.493	9.360
7	560406.456	414880.277	0.611
8	560406.587	414879.680	7.648
9	560408.045	414872.172	4.000
10	560411.972	414872.934	1.040
11	560412.170	414871.913	0.481
19	560412.642	414872.005	15.701
S(Lot3)=308.35mp P=77.631m			

Data: 13.08.2025

Intocmit: Ing. Păscu Alexandru  
Aut. RO-B-F Nr. 3009

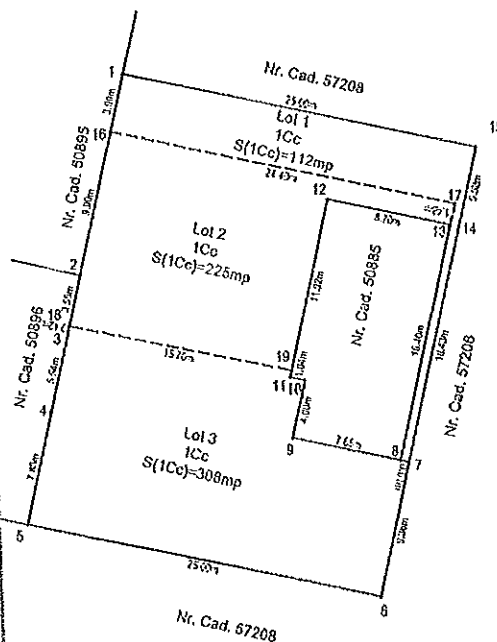


# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Anexa nr. 17

Intravilan  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
50884	645mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivetei, Nr. FN, Jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	50884	UAT	Campia Turzii

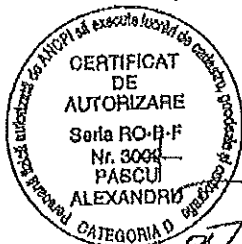


ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 138 din 14.08.2025  
Atest

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
	645	Curti-construcii	Teren neimprejmuit.		112	Curti-construcii	Lot 1-Teren partial imprejmuit
					225	Curti-construcii	Lot 2-Teren partial imprejmuit
					308	Curti-construcii	Lot 3-Teren partial imprejmuit
Total	645	---	---	---	645		

Executent: 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.

Date: August 2025

Inspector,

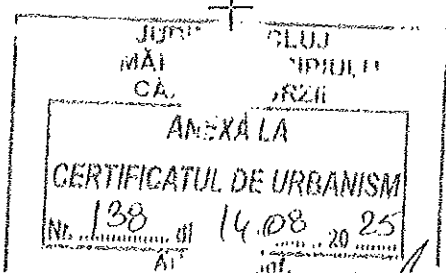
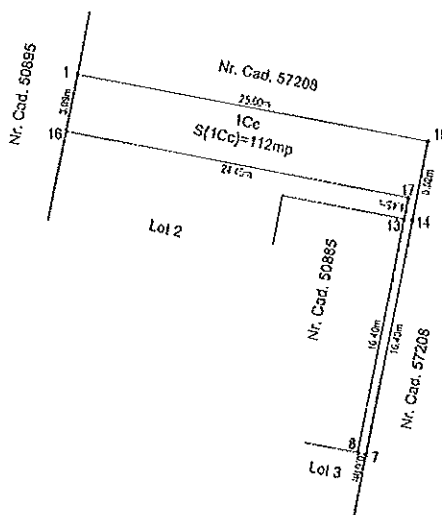
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Data: .....

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	112mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivetei, Nr. FN, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Campia Turzii



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1Cc	Curti-construcții	112	Teren neîmprejmuit
Total		112	

## B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 112mp

Suprafata din act = 112mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru  
Aut. Seria RO-B-E, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acestora cu realitatea din teren.  
Data: August 2025

Inspector,

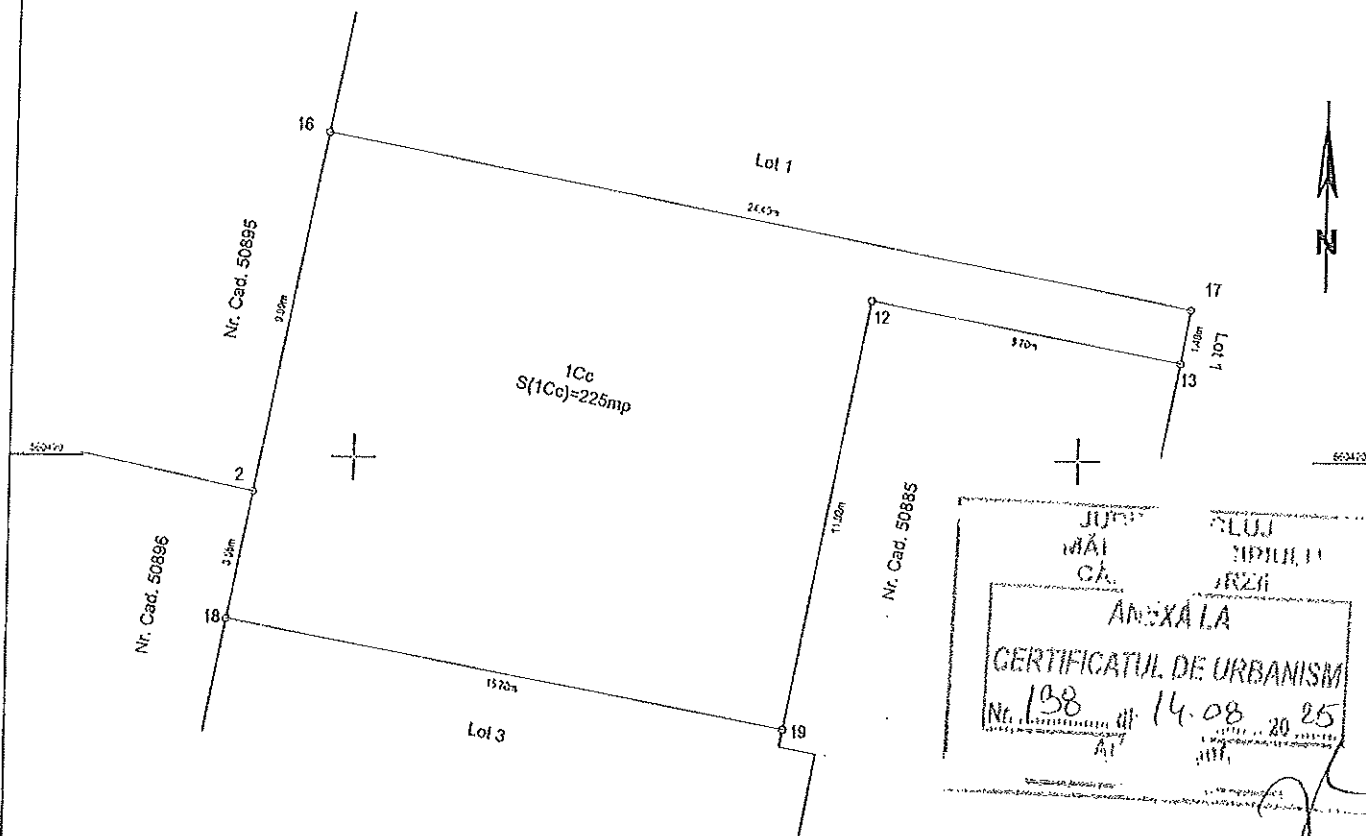
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Data: .....

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	225mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivetei, Nr. FN, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Campia Turzii



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1Cc	Curti-construcții	225	Teren nelmpre'muit
Total		225	

## B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 225mp

Suprafata din act = 225mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru  
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
correspondenta acesteia cu realitatea din teren.  
Data: August 2025

Inspector,

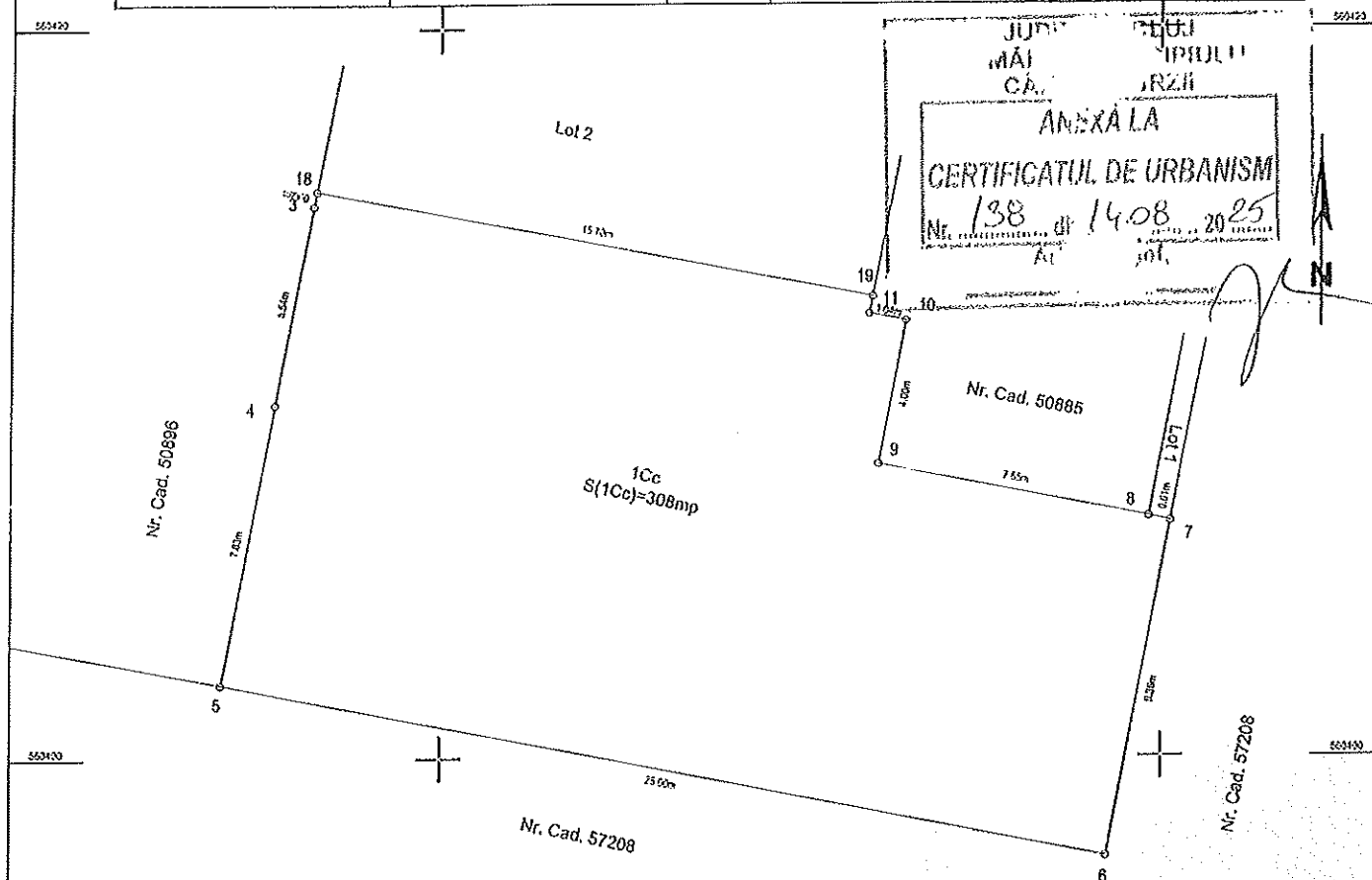
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Data: .....

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	308mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivetei, Nr. FN, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.		UAT
		Campia Turzii



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1Cc	Curti-construcții	308	Teren nelmpre/muit
Total		308	

## B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 308mp  
Suprafata din act = 308mp

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

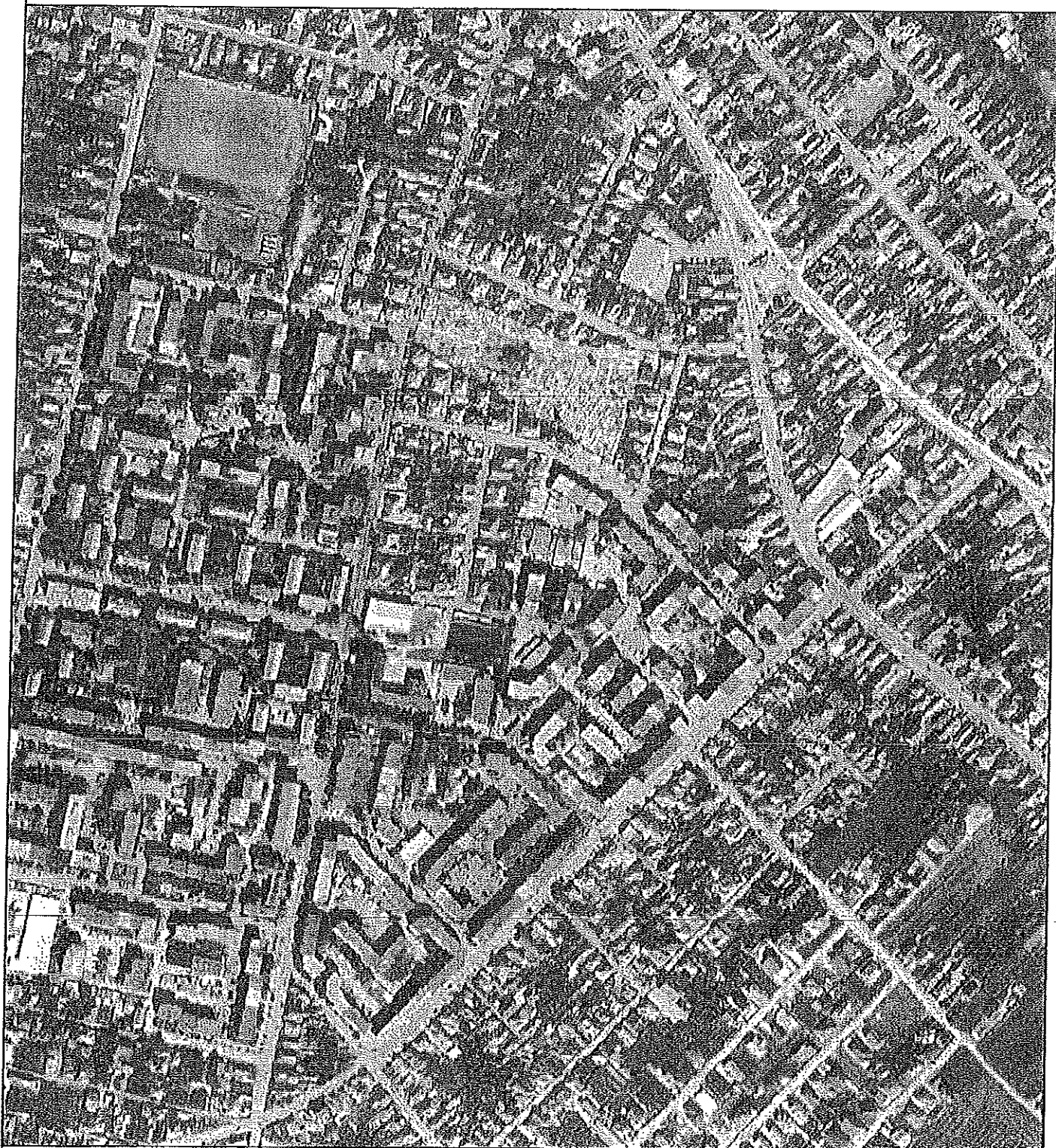
Inspector,  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Data: .....

## Plan de incadrare in zona

Scara 1:5000

UAT Campia Turzii, Str. Grivitei, Nr. FN, Jud. Cluj  
CF Nr. 50884, Campia Turzii, Nr. Cad. 50884



Legenda:



- Imobil pentru realizare colectiv;

August 2025

CLUJ  
JUD. CLUJ  
C.A. TURZII

ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 138 din 14.08.2025

At

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





**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	34629
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 **34629** din data **18-08-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. FN, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având numărul cadastral 50884 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **58104** situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. FN, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având suprafața măsurată 112 mp;
- 2) **58105** situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. FN, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având suprafața măsurată 225 mp;
- 3) **58106** situat în Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. FN, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având suprafața măsurată 308 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	34629
Ziua	18
Luna	08
Anul	2025

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 50884 / UAT Câmpia Turzii**

TEREN Intravilan

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

Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
50884	645	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





**Incadrare in zonă  
scara 1:500**



## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	645			
	<b>TOTAL:</b>		<b>645</b>			

## 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	5.523
2	3	25.0
3	4	13.982
4	5	3.962
5	6	5.544
6	7	7.831
7	8	25.0
8	9	25.794
9	10	0.601
10	11	16.4
11	12	7.648
12	13	4.0
13	14	1.04
14	15	12.4
15	1	8.7

\*\* 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	34629	18.08.2025	27.08.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 34629 înregistrată la data de 18.08.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	58104	112	Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. FN, Jud. Cluj
2	58105	225	Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. FN, Jud. Cluj
3	58106	308	Loc. Câmpia Turzii, Str GRIVITEI, Nr. FN, 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

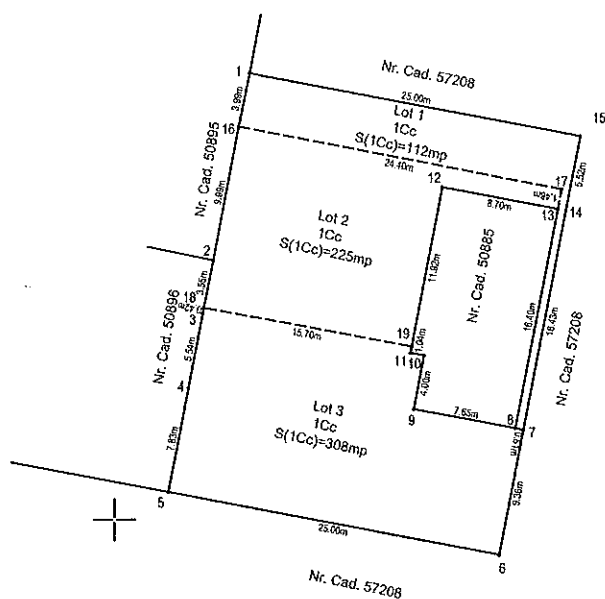
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Anexa nr. 17

intravilan  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
50884	645mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivetei, Nr. FN, Jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	50884	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
	645	Curti-construcții	Teren neimprejmuit.	58104	112	Curti-construcții	Lot 1-Teren partial imprejmuit
				58105	225	Curti-construcții	Lot 2-Teren partial imprejmuit
				58106	308	Curti-construcții	Lot 3-Teren partial imprejmuit
Total	645	---	---	---	645		

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

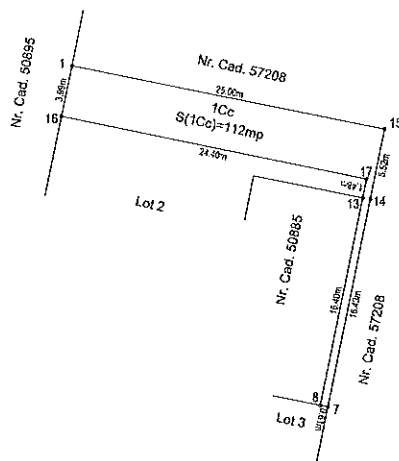
Data: .....

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan  
Scara 1:500

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	112mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivetei, Nr. FN, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	58104	UAT
		Campia Turzii



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1Cc	Curti-construcții	112	Teren neîmprejmuit
Total		112	

## B. Date referitoare la construcții

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 112mp  
Suprafata din act = 112mp

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



Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.  
Data: August 2025

Inspector,

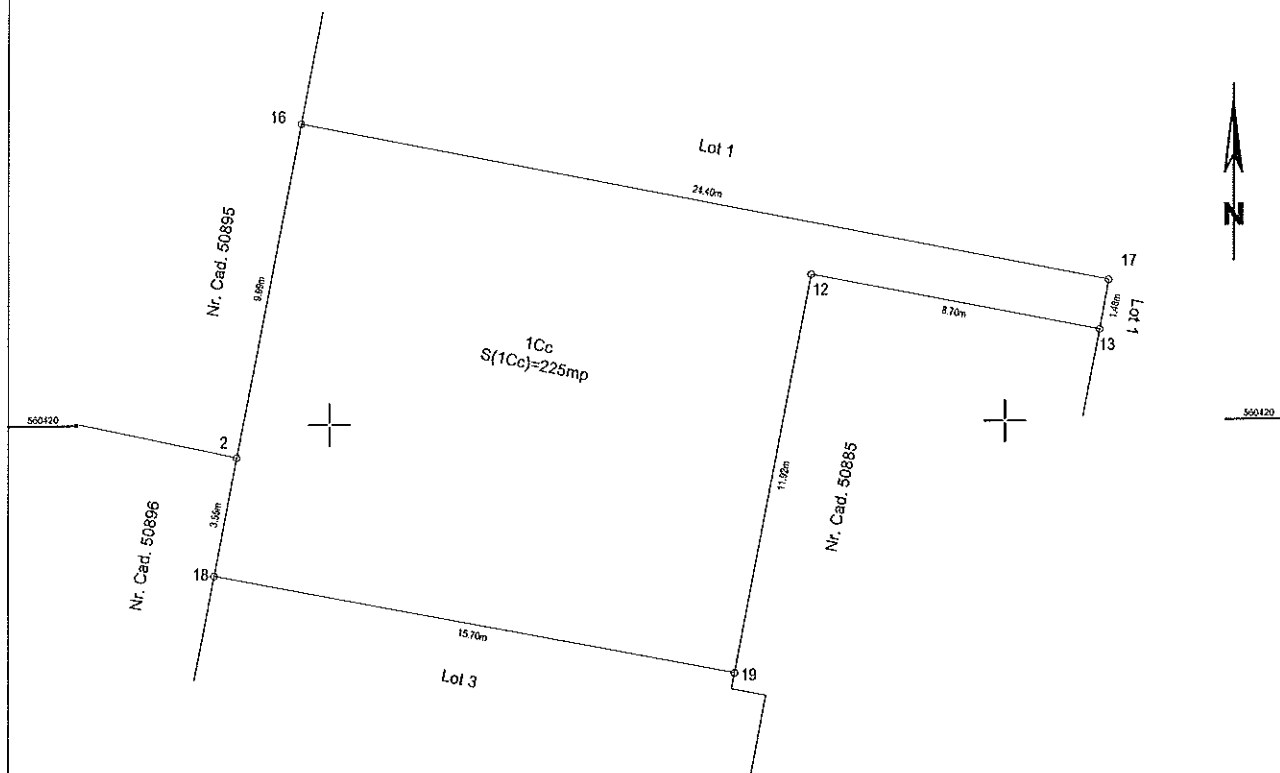
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Data: .....

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan  
Scala 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	225mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivetei, Nr. FN, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	58105	UAT
		Campia Turzii



## A. Date referitoare la teren

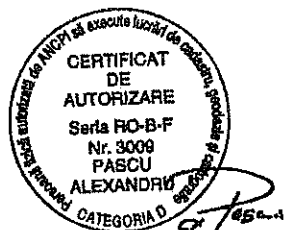
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1Cc	Curti-construcții	225	Teren neîmprejmuit
Total		225	

## B. Date referitoare la construcții

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 225mp

Suprafata din act = 225mp

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,

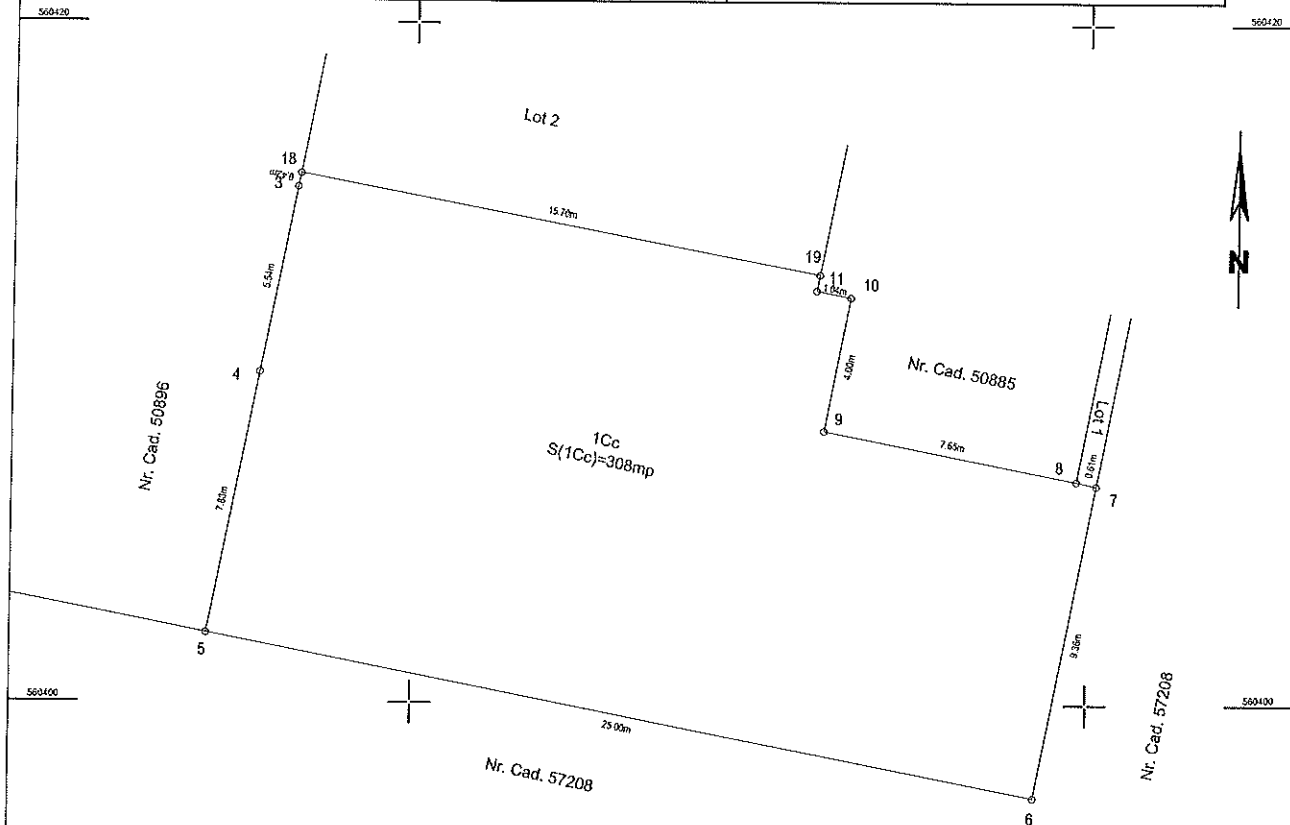
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Data: .....

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	308mp	Mun. Campia Turzii, Str. Grivetei, Nr. FN, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	58106	UAT
		Campia Turzii



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1Cc	Curti-construcții	308	Teren nelmprejmuit
Total		308	

## B. Date referitoare la construcții

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

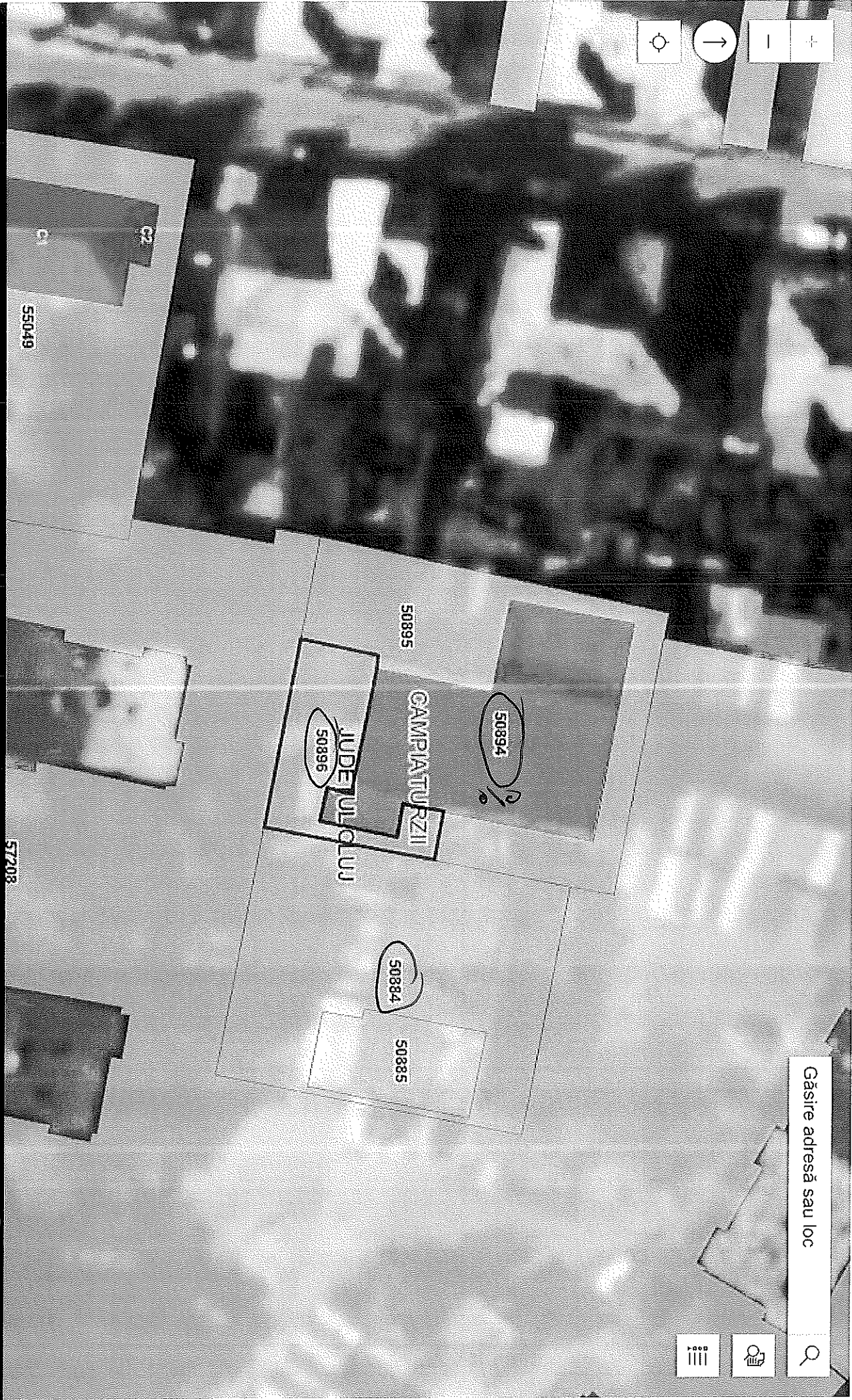
Suprafata totala masurata a imobilului= 308mp  
Suprafata din act = 308mpExecutant: Ing. Pascu Alexandru  
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acestora cu realitatea din teren.  
Data: August 2025

Inspector,

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

Data: .....





Găsiți adresă sau loc

1:500  
Anul zborului ortofoto: 2024

Număr carte funciară: 50896  
[Extras de carte funciară - ePayment](#)  
[Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment](#)







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. 33737 din 17.09.2025

**pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 32082 din 04.09.2025 privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50884 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50884**

***Având în vedere:***

- cererea înregistrată sub nr. 31503 din 01.09.2025;
- certificatul de urbanism nr. 138 din 14.08.2025;
- referatul de admitere a cererii nr. 34629 din 18.08.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 32080 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. 32082 din 04.09.2025 privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 50884 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 50884, 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**