

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 10096/5.04.2023

Nesecret, ex. ____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU** pentru
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și
ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ

Str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna Mai 2023

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii,
înregistrat sub nr. 10093 din 05.04.2023

Analizând Raportul de Specialitate nr. 10094 / 05.04.2023 prin care se propune aprobarea
PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E
și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ, str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Reținând Avizul Arhitectului-șef nr. 8 din 17.03.2023;

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

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

PROPUN:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 56977 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 56977, conform documentației înregistrată sub nr. 32.777 din 04.11.2022 care se află la Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2-Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

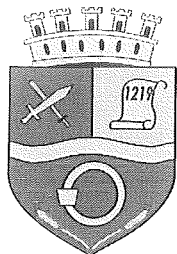
Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează
Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei
făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN



Primăria Municipiului Câmpia Turzii BIRoul URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 10095/504.1043

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației “PLAN URBANISTIC de DETALIU pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Inițiatori: ROSTAȘ TINA

Proiectant: S.C. DARHCAD PROIECT S.R.L., Câmpia Turzii,
arh. RUR Daniela-Adriana DUMITRIU, arăt următoarele:

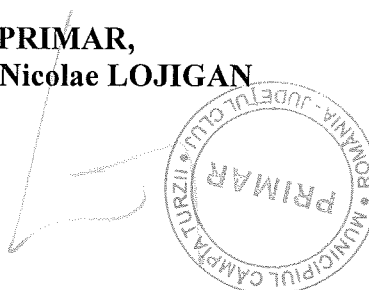
-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 6.890/06.03.2023 cu privire la PUD pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

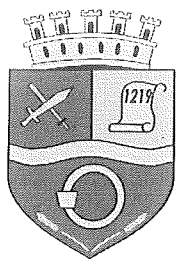
-s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 8/32.777/17.03.2023 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj.

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbatere și aprobare, prezentul Proiect de Hotărâre, **în ședința ordinară din luna MAI 2023.**

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 10094/504.2023

Nesecret, ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea
documentației de urbanism PUD pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și
ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ
Str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 10096 din 05.04.2023 s-a propus aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 10096 din 05.04.2023 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUD, având în vedere următoarele:

-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 6.890/06.03.2023 cu privire la PUD pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

-s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 8/32.777/17.03.2023 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

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

- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcțiunea dominantă actuală a zonei este: locuințe de tip urban, locuințe individuale cu lot-D+P+1+M, conform P.U.G. aprobat;

- echiparea edilitară: există rețele de utilități în zonă;

- accesul major la terenul studiat se realizează din strada existentă: Marin SORESCU;

-amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața de 600 mp.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Operator de date cu caracter personal notificat cu nr. 16992/2010

Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002; Fax (+40) 264 365 467

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

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUD are o suprafață de 600 mp;

Bilanț teritorial:

- regim înălțime propus: P+1E; max. D+P+1+M

- POTmax. 35%

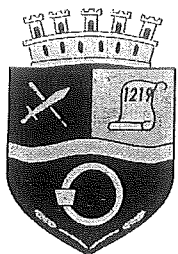
- CUTmax. 0,7. Retragera propusă față de limita NE 2,49 m.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj.

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem aprobarea lui în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

p. ARHITECT ȘEF,
Ioana-Simona ONIȘOR
ȘEF BIROU U.A.T.



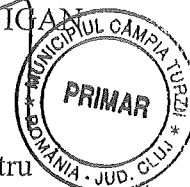


ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 690 / 06.03.2023

Nesecret, ex.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu** aferent pentru
„**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E, ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**”
str. Marin Sorescu, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 27 din 21.03.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism aflate în competența de aprobare a Consiliului Local Câmpia Turzii.

OBIECT: Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerea de Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E, ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Marin Sorescu nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj.

Inițiator: ROSTAȘ TINA

Str. Marin Sorescu nr. 6, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Elaborator: S.C. DARHCAD PROIECT S.R.L., ARH. RUR DUMITRIU Daniela Adriana,
Str. Dr. I. Rațiu, nr. 18-22, ap. 14, mun. Turda, jud. Cluj

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în perioada **21.11.2022 - 07.12.2022** prin publicarea pe site-ul oficial al primăriei a unui anunț privind intenția de elaborare a PUD-ului, prin adrese trimise cu confirmare de primire și/sau invitație transmisă direct vecinilor limitrofi cu amplasamentul propus pentru amenajare.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

Certificat de urbanism nr. 136 din 19.09.2022

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Anunțul privind intenția de elaborare a PUD-ului, afișat în etapa pregătitoare, prin care publicul a fost informat cu privire la intenția de elaborare a PUD pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E, ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Marin Sorescu nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, precum și asupra posibilității de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost publicat de Primăria Câmpia Turzii pe pagina proprie de internet în data de **21.11.2022**.

Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUD, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, inclusiv certificatul de urbanism, planșa de reglementări și reglementările de urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Câmpia Turzii.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Câmpia Turzii nu a fost solicitată pentru consultare. Nu au fost primite propuneri de modificare a propunerilor inițiatorilor.

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa aprobării PUD-ului

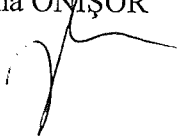
Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2003 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA 3. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUD-ului

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

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

Șef Birou U.A.T.,
Ioana Simona OMÎȘOR



Redactat: Alexandru BALOGH

2 ex.



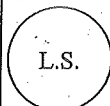
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Ștampila de zi a oficiului
de distribuție a confirmăți.

Confirmare de Primire (A R.)

Cămpia Turzii 1-01



AR49668320158

Correspondența int. cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Se completează de destinatarul trimiterii	Str. <u>Mărim Sorescu</u>	Nr. <u>15</u>
	Bl. Et. Sc. Ap.	Cod poștal
	Loc. <u>O. Turzii</u>	Jud./Sector <u>Cluj</u>
	Com.
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea <u>[Signature]</u>	Data <u>14.05.12</u>
	(semnătură destinatar)	
Se completează de destinatarul trimiterii	Nume și prenume primitor <u>TESCARIU GHEORGHE</u>	Calitatea primitorului <u>[Signature]</u>
	(gradul de studenție, delegat, imputernicit)	

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)	
Se completează de destinatarul trimiterii	Str. <u>34. 797 - SARU</u>	Nr.
	Bl. Et. Sc. Ap.	Cod poștal
	Loc.	Jud./Sector
	Com.
Se completează de destinatarul trimiterii	Primăria Municipiului CÂMPIA TURZII	
	CÂMPIA TURZII	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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



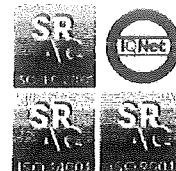
Compania Națională Poșta Română S.A.

Oficiul Poștal CAMPIA TURZII 1

Str. Mihai Viteazu, Nr. 11, cod poștal 405100, Loc. Campia Turzii

Tel: 0264366921 Fax:

www.posta-romana.ro



**Capital social subscris și vărsat 229.487.787 lei, Registrul comerțului nr. J40/8636/1998,
Cod unic de înregistrare RO 427410**

Oficiul Postal Campia Turzii 1

Nr. 67/28.02.2023

Catre,
Primaria Campia turzii

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPIA TURZII

NR. 6589 DIN 03.03.2023

Urmare solicitarii dvs. privind distribuirea trimiterilor de corespondenta nr. 278, destinat Popa Melinda Emilia, str. M. Sorescu si nr. 21 si nr.288, destinat Aruncutean Livia, str. Gh. Lazar, nr.45, prezentate la OP Campia Turzii 1, in data de 21.11.2022, va comunicam:

Trimiterile cercetate au fost distribuite la adresa de domiciliu, in data de 22.11.2022.

Diriginte

Susana Man





MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

BORDEROU NR. 42

ZIUA 18 LUNA 11 ANUL 2022

EXPEDIERE RECOMANDATE

	Destinatar	Localitate	Nr. doc	Felul trimiterii	Valoare Lei/Bani	Gr.	Nr. prez. de port
1	PRIMARIA	CALARASI	AD 33493		4,00		185
2	SAROSI ANA DORINA	CÂMPIA TURZII	AD 33667		4,00		82
3	YESCAN CORNEL	CÂMPIA TURZII	AD 33667		4,00		11
4	TESCARIU GHEORGHE	CÂMPIA TURZII	34797		4,00		56
5	POPA MELINDA EMILIA	CÂMPIA TURZII	34795	22.11.	4,00	006	88 - p. 100
6	ARUNCUTEAN LIVIA	CÂMPIA TURZII	34796	15	4,00	006	88 - p. 100
7	POLITIA	CÂMPIA TURZII	34800		4,00		39
8	ROTARY CLUB	CÂMPIA TURZII	34699		4,00		203
9	SALAGEAN IACOB	CÂMPIA TURZII	32937		4,00		31
10	APELE ROMANE	CLUJ NAPOCA	AD 31273		4,00		96
11	SC NOVA POWER	CLUJ NAPOCA	AD 32417 AD 32487		4,00		93
12	POLITIA LOCALA	CLUJ NAPOCA	AD 33654		4,00		76
13	PRIMARIA	VIISOARA	34807		4,00		98
14	PRIMARIA	TURDA	34806 34803		4,00		86
15	SERV. PROBATIONE	CLUJ NAPOCA	AD 25650 AD 25653		4,00		88
16	DGASPC	CLUJ NAPOCA	34270		4,10		88
17	A.N.E.	BUCURESTI	AD 32569		4,40		280
18	DIR. AGRICULTURA	CLUJ NAPOCA	33667 34813		4,40		380
19	PREFECTURA	CLUJ NAPOCA	34788 AD 32684		4,00		377
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							

Intocmit: MARIA COCIS
TOTAL:

T = 77,80

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 136 din 19.09.2022

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E SI IMPREJMUIRE LA STRADA**

Ca urmare cererii adresate de **ROSTAS TINA** cu domiciliul² în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal **405100** strada **MARIN SORESCU** nr. **6** bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. **25.608** din **02/09/2022**,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal **405100**, strada **MARIN SORESCU** nr. **17-19** bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³**EXTRAS CF NR. 56977 CAMPIA TURZII, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE SITUAȚIE**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **30.482 / 2012**, faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **CAMPIA TURZII** nr. **119/2012 / 65/2000 - PUD**,

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul înscris în C.F. nr. 56977 Campia Turzii, cu nr. cad. 56977 cu suprafața de 600 mp este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii. IMOBILUL- NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Imobilul teren se afla în proprietate particulară.

2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUZ-PUD CARTIER SARAT APROBAT CU HCL nr. 65/2000, IMOBILUL SE AFLA ÎN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE "P1".

Funcțiunea dominantă a zonei:

- zona rezidențială cu clădiri P+4 de tip urban

Utilizări permise:

- locuințe individuale cu lot

Utilizări permise cu condiții:

- comerț și ateliere mici conform cu prevederile din planșa U/2

Interdicții temporale:

- ocuparea cu alte funcțiuni decât cele permise cu păstrarea terenului ca spațiu verde

Interdicții permanente:

- unități industriale și agricole.

3. REGIMUL TEHNIC

Orientarea față de punctele cardinale:

- prin proiectul de arhitectură se asigură ca jumătate din încăperile de locuit să fie însoțite cel puțin 1 1/2 ore la solstiiu de iarnă.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

Amplasarea fata de drumurile publice:

- se vor pastra gabaritele prevazute in plansa U/2

Amplasarea fata de aliniament:

- regimul de aliniere este definit in plansa U/2

Amplasarea in interiorul parcelei:

- conform prevederilor din plansa U/2 cu alternarea intre sistemul constructiilor cuplate si cel la constructiilor izolate
- conform P.G.L. punctele 3 si 4.

Pentru toate constructiile ce se realizeaza pe o parcela se impune o distanta minima fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a acesteia egala cu jumatatea inaltimii la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3,00 m cu urmatoarele exceptii:

- cladirea se lipeste de doua calcane invecinate(sistem plomba) formand un front continuu
- cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate, caz in care se mentine pe celelalte laturi H/2 fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de 3,00 m

Distanta minima de 3,00 m necesara in cazurile de mai sus, se majoreaza la:

- 4,00 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii
- 6,00 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina.

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceiasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si accesul mijloacelor de salvare astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor, legat de iluminare naturala, insorire, salubritate, securitate, etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceiasi parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,00 m.

Anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladire sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului civil.(servitute de vizibilitate).

Accese carosabile:

- se vor respecta traseele de strazi in plansa U/2
- se vor respecta normativele de drumuri, normele PSI, AC

Accese pietonale:

- pentru noile dotari propuse se vor asigura rampe pentru persoane handicapate
- accesele principale vor avea asigurate in exterior platforme pietonale dimensionate conform traficului estimat.

Racordarea la retele existente:

- se va solicita avizul administratorilor de utilitati

Realizarea de retele noi:

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat.

Parcelare:

- conform prevederilor din plansa U/2

Inaltimea constructiilor:

- D+P+I+M maxim

Aspectul exterior al constructiilor:

- se va impune calitatea arhitecturala ridicata a noilor constructii (solutii functionale, materiale de finisaj) si integrarea lor in zona
- acoperisurile vor fi cu sarpanta si invelitoare de tigla

- interzicerea oricaror interventii necontrolate (ex. inchiderea balcoanelor) sau inadecvate (ex. redestinarea unor spatii parter, prevederea de sarpante inestetice ce elemente din tabla in exces)

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

- maxim 35%

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)

- maxim 0,7

Parcaje

- se va impune parcare a autovehiculelor in spatii special destinate; (garaj) minim 1 la fiecare lot, se va interzice construirea de garaje pe alte spatii decat zonele lotului casei
- se interzice parcare pe spatiul public, folosindu-se pentru vizitatori parcarile prevazute prin plansa U/2

Spatii verzi:

- se vor mentine si dezvolta suprafetele plantate existente, se va interzice afectarea spatiilor verzi actuale in alte scopuri.

Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de maxim 0,60 m si inaltime totala de maxim 2,00 m.

Proiectantul va respecta prevederile ordinului 119/2014.

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

Potrivit art. 32, al. (1), lit. d: (1) In cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

NOTA: - S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul: "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E SI IMPREJMUIRE STRADALA".

- Parcela generatoare a studiului PUD este inscrisa in C.F. nr. 56977 CAMPIA TURZII, nr. cad. 56977.

Potrivit art. 48 din Legea nr. 350/2001

"(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcela în relatie cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel putin:

- a) modul specific de construire în raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- b) retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- c) procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului;
- d) accesele auto si pietonale;
- e) conformarea arhitectural-volumetrica;
- f) conformarea spatiilor publice

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

- Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizata: b)" prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si

posteriora ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse în ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism."

- Conform Legii 350/2001 modificata si actualizata, art. 32, alin. (6), dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnica în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.
 - Se va întocmi o documentatie de urbanism faza PUD conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.
 - Pentru întocmirea, avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism, se vor depune si obtine urmatoarele avize, acorduri, studii, etc
 - Aviz de amplasament S.C. Compania de Apa Aries S.A. ✓
 - Aviz de amplasament S.C. DelGaz Grid S.R.L. ✓
 - Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A. ✓
 - Aviz Directia de Sanatate Publica a Judetului Cluj ✓
 - Aviz amplasament detinatori retele de telecomunicatii ✓
 - Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului, inclusiv pt. PUD ✓
 - plan topografic vizat de O.C.P.I. insotit de proces verbal de receptie O.C.P.I. în scopul solicitat ✓
 - studiu geotehnic verificat Af ✓
 - Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.D.
 - H.C.L pentru P.U.D.
 - dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R. ✓
- Alte avize/acorduri/studii:
- Studiu prevazut de Legea 372/2005, dupa caz.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru/întrucât:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E SI IMPREJMUIRE LA STRADA

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

5. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANTILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

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

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

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTATI
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> EXPERTIZA TEHNICA
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input checked="" type="checkbox"/> PUD APROBAT CONFORM LEGII
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input checked="" type="checkbox"/> DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

<input checked="" type="checkbox"/> PLAN TOPOGRAFIC VIZAT OCPI	<input checked="" type="checkbox"/> ILUSTRARE URBANISTIC A	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> PLAN DE SITUAȚIE IN FORMAT DWG PE CD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEO VERIFICAT Af	<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU CONFORM LEGII 372/2005	<input type="checkbox"/>
---	---	--------------------------

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

TAXA TIMBRU ARH.

TAXA ORGANIZARE SANTIER

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

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

PRIMAR

Dorin Nicolae LĂȚGAN



Întocmit Balogh Alexandru,
nr. exemplare 2

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Bx".

SECRETAR GENERALAL

MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicola STEFAN

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Nicola STEFAN".

pentru ARHITECT ȘEF*
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele, semnătura)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ioana Simona ONISOR".

Achitat taxa de 10 lei, conform foii de varsamant nr. - din 15/09/2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 19.09.2022

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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56977 Câmpia Turzii

Nr. cerere	36688
Ziua	01
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118657886



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56977	600	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit la vest cu gard metalic si plasa de sarma, la nord cu gard metalic iar in rest cu gard din plasa de sarma.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29687 / 20/07/2022		
Act Notarial nr. 2050, din 19/07/2022 emis de Vomir Anuta NP;		
B1	Se infiinteaza cf. 56977 a imobilului cu nr. cad. 56977/Câmpia Turzii ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.55432\cf.55432; ~~ nr.cad.55433\cf.55433;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, respectiv alipire bun propriu,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ROSTAȘ TINA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	11.846
8	1	25.019

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/09/2022, 14:01

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

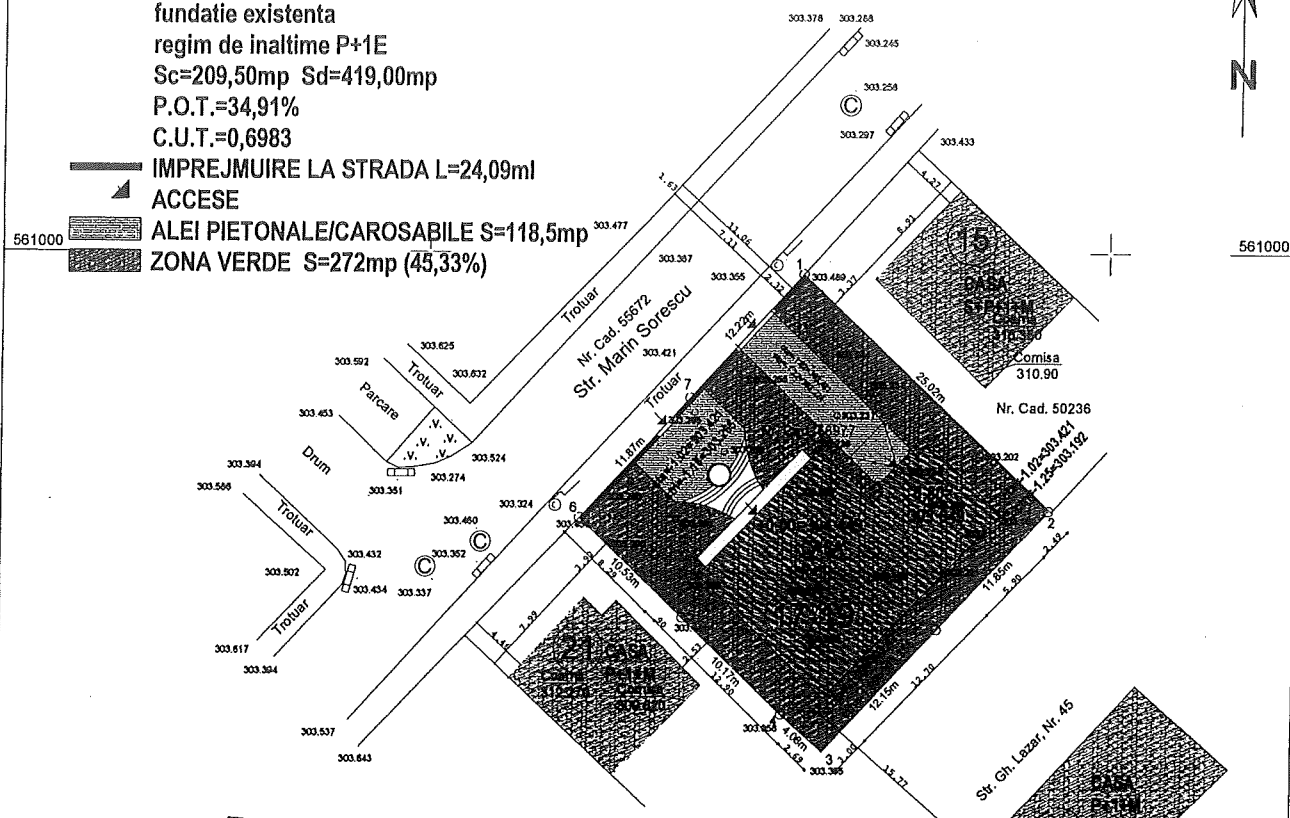
Intravilan
scara 1:500

PLAN TOPOGRAFIC

Adresa imobilului: Mun. Campia Turzii, str. MARIN SORESCU nr 17-19 Jud. Cluj
CF Nr. 56977, Campia Turzii, Nr. Cad. 56977

LEGENDA

- TEREN IN STUDIU
- S teren=600mp
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- LOCUINTA UNIFAMILIALA (CASA) pe fundatie existenta
- regim de inaltime P+1E
- Sc=209,50mp Sd=419,00mp
- P.O.T.=34,91%
- C.U.T.=0,6983
- IMPREJMUIRE LA STRADA L=24,09ml
- ACCESE
- ALEI PIETONALE/CAROSABILE S=118,5mp
- ZONA VERDE S=272mp (45,33%)



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3643
Daniela-Adriana
DUMITRIU
Arhitect cu drept de semnatura

Parcela (Imobil)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	560998.476	413727.541	25.019
2	560981.256	413745.691	23.995
3	560963.751	413729.280	4.085
4	560966.449	413726.213	10.170
5	560973.472	413718.857	10.529
6	560980.745	413711.244	11.866
7	560989.465	413719.292	12.217

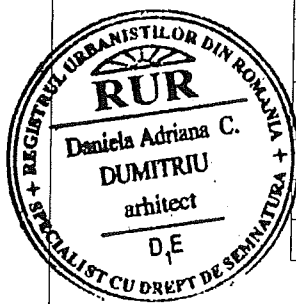
S(Imobil)=600mp P=97.880m

Data:
Semnatura:
Stampila
BCPI

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247

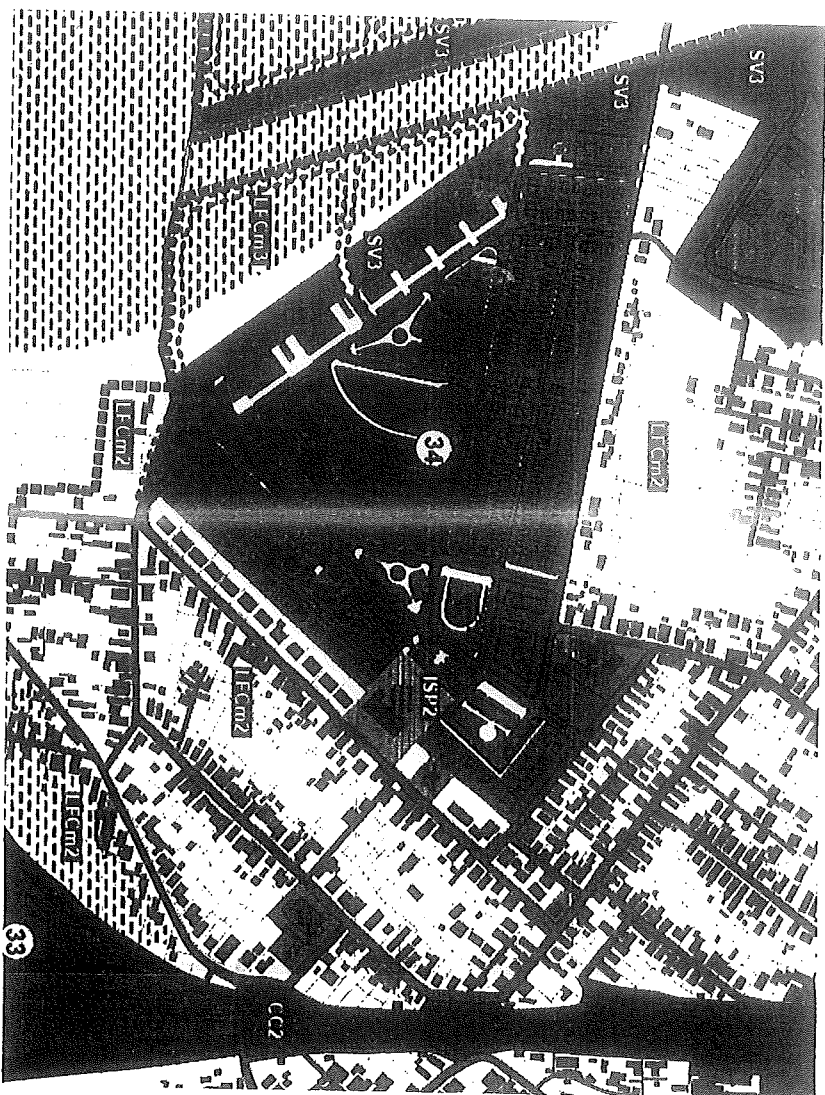
Data: August 2022
Beneficiar: ROSTAS TINA

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975



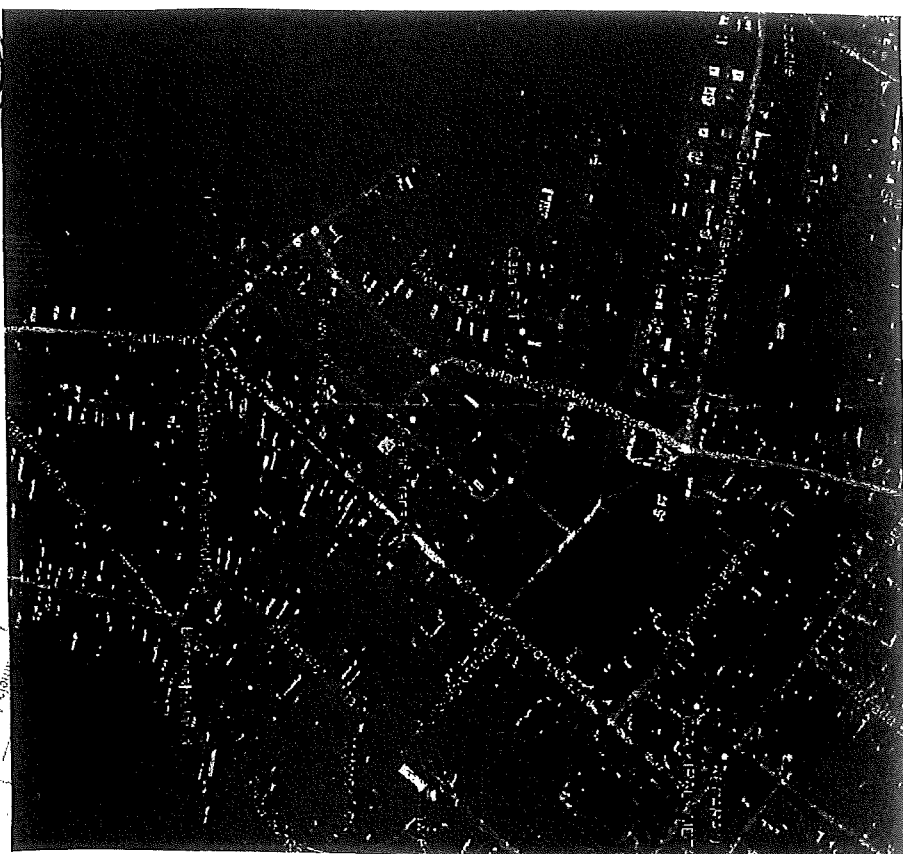
Proiectul-partea de arhitectura- este proprietatea intelectuala a arh. Daniela Dumitriu si intra sub incidenta Legii nr 8 / 1996 privind dreptul de autor.			
SC DARHCAD PROIECT SRL		BENEFICIAR: ROSTAS TINA	
C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015		PROIECT NR: 23	
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643		FAZA: PUD	
SEDIUL: TURDA, str. AGRICULTURII nr 24A, tel 0722589921		PLANSĂ NR: U. 03	
PUNCT DE LUCRU: TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14		TITLU PROIECT: LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E	
SEF PROIECT	ARH. Daniela DUMITRIU	IMPREJMUIRE LA STRADA	
PROIECTARE ARHITECTURA	ARH. Daniela DUMITRIU	TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	
DESENAT	ARH. Daniela DUMITRIU	ADRESA LUCRARE: CAMPIA-TURZII str. MARIN SORESCU nr 17-19	
SCARA 1:500		DATA 29-08-2022	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU INCADRARE IN PUG



INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000
UAT Mun. Campia Turzii, Jud. Cluj
CF Nr. 56977, Campia Turzii, Nr. Cad. 56977



AMPLASAMENT
PUG-PUD CARTIER SARAT APROBAT CU HCL 65/2000

<p>RUR SC DUMITRU arhitect D/E</p>		<p>ROSTAS TINA PROIECT NR. 23 LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E IMPREJMUIRE LA STRADA INCADRARE IN ZONA PLANSA NR. U. 00</p>	
<p>ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA NR. 3643 PUNCT DE LUCRU, CLORIDA, nr. 1522, 1523, 1524</p>		<p>PROIECT NR. 23 SCARA 1:5000 DATA 29-08-2022</p>	
<p>ARH. DANIELA DUMITRU</p>		<p>ARH. DANIELA DUMITRU</p>	
<p>ARH. DANIELA DUMITRU</p>		<p>ARH. DANIELA DUMITRU</p>	
<p>ARH. DANIELA DUMITRU</p>		<p>ARH. DANIELA DUMITRU</p>	



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. 1464 din 18.05.2023

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 10096 din 05.04.2023 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ Str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj,

Având în vedere referatul de aprobare nr. 10095 din 05.04.2023 al Primarului municipiului Câmpia Turzii,

Reținând Avizul Arhitectului-șef nr. 8 din 17.03.2023;

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

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

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

Art.1. Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 10096 din 05.04.2023 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ Str. Marin SORESCU, nr. 17-19, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, fără amendamente.

Art.2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Câmpia Turzii.

Președintele Comisiei

Secretarul Comisiei
RENDEȘ MARIUS SERGIU