

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6545 / 15.03.2024

Nesecret. ex. \_\_\_\_

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:**  
**CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE),**  
**CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE,**  
**AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI,**  
**BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI,**  
str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii  
din luna Aprilie 2024

### Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. 6544 din 05.03.2024;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 6546 / 10.03.2024 prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI,** str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 5/11.300/12.05.2023 și Avizul Arhitectului-șef nr. 16 din 08.12.2023;

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:

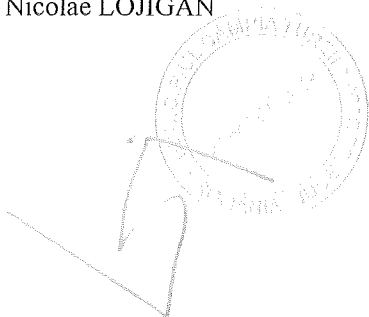
Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI,** str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 52874, 57071, 57072 și 54714 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 52874, 57071, 57072 și 54714 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 25.736 din 06.09.2023 care se află la Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

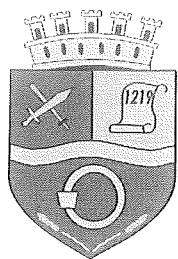
Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei făcându-se prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Nicolae ȘTEFAN", written over a horizontal line.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6544 / 5.03.2024

Nesecret, ex.

## REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

**Inițiator:** GHEORGHIȘ Dan

**Proiectant:** S.C. DARHCAD PROIECT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Daniela DUMITRIU

arăt următoarele:

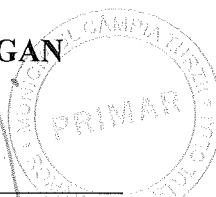
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 38.287/06.12.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 16/ad. 25.736/08.12.2024 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbatere și aprobare/respingere prezentul Proiect de Hotărâre, în **ședința ordinară** din luna Aprilie 2024.

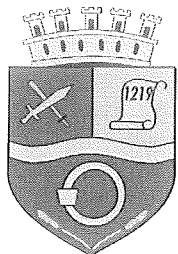
**PRIMAR,**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**



Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6546 / 5.03.2024

Nesecret. ex.

### RAPORT DE SPECIALITATE

#### *Referitor la:*

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:

**CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE),  
CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE,  
AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI,  
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI,**

str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Prin Proiectul de hotărâre nr. 6545 / 05.03.2024 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 6544 / 05.03.2024 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 38.287/06.12.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 16/ad. 25.736/08.12.2024 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

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

#### **Prevederi P.U.G./P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior:**

- Conform PUG/PUZ imobilele se află parțial în zona dotărilor de tip căi de comunicații și dotări aferente de tip urban (cu limitarea că nu se admit anexe ale autogării de tipul ateliere de reparații întreținere ci numai corpuri de garaje autocare, dar care să nu stânjenească vecinătățile cu funcțiunea de locuire) și parțial în zona CC - zona căilor de comunicație și construcții aferente, subzona CC3- subzona construcții aferente căilor de comunicație rutieră.

- regim de construire: - Înălțimea maximă admisă la cornișă este de 5,00 m, corespunzând unui gabarit de P+E sau P+M; - Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri de fum, turnuri sortare, antene, etc.) dar care peste 25,00 m se vor aviza la aeroportul Luna, pentru zona dotărilor de tip căi de comunicații și dotări aferente de tip urban;

Pentru CC3 înălțimea maximă admisibilă nu va depăși distanța dintre aliniamente.

- funcțiuni predominante:

Pentru subzona CC3: Funcțiunea dominantă este construcții aferente căilor de comunicație (autogară, depouri, stații transport în comun) inclusiv terenurile necesare aferente;

Pentru zona dotărilor de tip căi de comunicații și dotări aferente de tip urban (cu limitarea că nu se admit anexe ale autogării de tipul ateliere de reparații întreținere ci numai corpuri de garaje autocare, dar care să nu stânjenească vecinătățile cu funcțiunea de locuire):

#### UTILIZARI ADMISE

- locuințe familiale în regim de construire cuplat sau izolat
- construcții ușoare de tip filigorie, ș.a. asemenea
- hale producție
- suprafețe comerciale
- zone agrement inclusiv piscine, terenuri sport
- H max = 5 m la cornișă
- POT max = 55%
- CUT max = 1,35

Pentru CC3:

Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare admis: 40% - pentru clădiri;

În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

Coeficientul max. de utilizare a terenului este de 1,20 - pentru clădiri.

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

#### **ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

**Zone functionale, unități teritoriale de referință**

**Zonificarea funcțională a teritoriului reglementat în prezentul P.U.Z. cuprinde detalierea a**

**4 UTR –uri si anume :**

#### **PREVEDERILE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA**

**DETALIEREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU FIECARE UTR pe PARCELA:**

**Se pastreaza UTR: CC subzona CC3 pentru urmatoarea parcela:**

**Parcela cu nr. cadastral 57071, str. Laminoristilor, nr. 90A, S teren=1078 mp - pe care se doreste reglementarea prin PUZ pentru: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO TIP SELF-SERVICE , AMPLASARE TOTEM, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI.**

S teren =1078 mp

Sc=221,76 mp , H=1 nivel,

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=40% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=1,2,

INALTIMEA MAXIMA H=5,00m REGIM DE INALTIME = parter.

Se propune pe planșa de MOBILARE următoarele :

Sc=221,76 mp , H=1 nivel ,

Alei carosabile interioare S=547 mp

Zona de aspirare S=52 mp

Zona verde – spatii verzi S=219 mp (corespunde la un min. de 20% din teren)

Se propune un nou UTR: ISP pentru urmatoarea parcela:

Pentru parcela cu nr. cad 52874 (topografic 129/2/1; 130/2/1), str. Laminoristilor, nr. 90

S teren=823 mp – pe care se doreste reglementarea prin PUZ pentru: SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN AUTOGARA in CLADIRE MIXTA SI SPATII DE CAZARE TIP TRANZIT prin EXTINDERE și ETAJARE .

Sc existent=245,55 mp, Sd existent = 485,76 mp H=2 nivel (P+1E), POT e=30% , CUT e=0,60

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=50% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=2,

INALTIMEA MAXIMA H=16,00m REGIM DE INALTIME = D+P+4E

Se propune pe plansa de MOBILARE urmatoarele :

Extindere pe parter Scp=78,45 mp

Extindere si etajare Sdp=1134,24 mp in situatia extinderii si etajarii cladirii existente.

Parcaje – zona destinata parcarii = 220 mp

Zona verde = 164 mp ( reprezinta un min de 20% din totalul de teren)

Se propune un nou UTR: LFC pentru urmatoarea parcela:

Parcela cu nr. cad 57072 - str. Laminoristilor, nr. 90B pe care se doreste reglementata prin PUZ pentru: CLADIRE MIXTA: SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE

S teren =1.561mp

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=50% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=2,

INALTIMEA MAXIMA H=13,50 m spre latura sud-vest si sud-est si 10,60 m spre latura nord-vest si nord-est

REGIM DE INALTIME = D+P+2+ER

Se propune pe plansa de MOBILARE urmatoarele :

Scp=500 mp

Sdp=3100 mp

Parcaje supraterrane 15 locuri = 187,5 mp, restul locurilor de parcare se vor rezolva in demisolul cladirii.

Alei interioare carosabile/pietonale = 570 mp

Zona verde + loc de joaca pt copii= 316 mp (reprezinta un min. de 20% din totalul de teren)

Se propune un UTR : LFC' pe parcela

Parcela cu nr. cad 54714, str. LAMINORISTILOR, nr. 94, parcela care face parte dintr-un teren pe care a fost aprobat un PUZ: AUTOGARA SI SUPERMARCHET pe care se doreste reglementata prin PUZ pentru: CLADIRE MIXTA :SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE

S teren =826 mp

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=50% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=2,

INALTIMEA MAXIMA H=16,00 m

REGIM DE INALTIME = D+P+4

Se propune pe plansa de MOBILARE urmatoarele :

Scp=360 mp Sdp=1652 mp

Alei interioare carosabile/pietonale = 300 mp

Parcari : se recomanda pe aceasta parcela rezolvarea locurilor de parcare in demisolul cladirii.

Zona verde = 165 mp ( reprezinta un min de 20% din totalul de teren)

- Amenajarea accesurilor se va face în conformitate cu Standardul Român H 10144-4-1995
- Căile de acces auto și pietonal se vor proiecta conform Normativului indicativ NP 051/2001.

Condiții de amplasare:

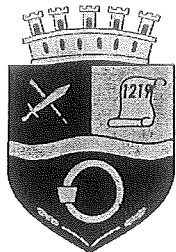
- Circulația majoră în zonă este asigurată de străzile existente, străzi cu utilități subterane și supratere existente.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem emiterea unei hotărâri conf. Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56, alin. (7) în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

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





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 38.287 / 06.12.2023

Nesecret, ex.

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:  
**CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE  
AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE,  
ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI  
UTILITĂȚI**

str. Laminoriștilor nr. 90, 90A, 90B, 94, în municipiul 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 propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru lucrarea: **PUZ – CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI** Mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B, 94, jud. Cluj

**Inițiatori:** **GHIORGHIEȘ DAN,**

Com. Valea Largă, Sat Valea Largă, nr. 112, jud. Mureș

**Proiectant:** **S.C. DARHCAD PROIECT S.R.L.,**

Mun. Turda, str. Dr. I. Rațiu nr. 18-22, sc. A, et. 3, ap. 14, jud. Cluj

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului de informare și consultare a publicului, stabilit în Documentul de planificare nr. 25.736/03.10.2023.

- Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:
- **Aviz de oportunitate nr. 5/11.300 din 25.05.2023;**
  - **Certificat de Urbanism nr. 69 din 11.04.2023.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea **PUZ – CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI** Mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B, 94, jud. Cluj, în cuprinsul căruia au fost prevăzute etapele ce urmează a fi parcurse, reglementate de Ordinul 2701/2010, după cum urmează:

### **ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare**

Anunțul privind intenția de elaborare PUZ, afișat în etapa pregătitoare, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-lui, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost publicat de Primăria Câmpia Turzii pe pagina proprie de internet în perioada **09.10.2023-11.10.2023**.

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a PUZ, prin amplasarea de panouri conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Câmpia Turzii.

**ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor** - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ - s-a desfășurat începând cu data de **12.10.2023**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **12.10.2023** pe site-ul Primăriei Câmpia Turzii a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost afișat și de investitor pe panouri – B. Model panou 2.

Totodată, proprietarii imobilelor situate limitrof zonei studiate, au fost anunțați cu privire la inițierea elaborării planului urbanistic zonal, prin trimitere poștală cu confirmare de primire și/sau invitație scrisă la întâlnire transmisă direct. Etapa 2 s-a încheiat, conform anunțului publicat pe site-ul primăriei, în data de **22.10.2023**.

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

Documentația disponibilă pentru consultare aflată pe site-ul Primăriei Câmpia Turzii a fost consultată de către LIDL IMOBILIARE ROMÂNIA MANAGEMENT SCS, iar în urma consultării aceștia au depus propunerea înregistrată sub nr. 31.586 din 24.10.2023, propunere la care au primit răspuns prin adresa Nr. Ad. 34.362 din 10.11.2023.

A fost afișat pe pagina proprie de internet a primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de **20.10.2023 ora 10:00**. La dezbaterea publică organizată în **20.10.2023** nu a participat nici un cetățean.

### ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

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

### ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

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

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

ADMINISTRATOR PUBLIC,  
Marian MORAR



ȘEF BIROU U.A.T.: Ioana Simona ONIȘOR  
Redactat: Alexandru BALOGH - consilier  
2 ex.







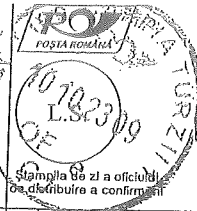
Oficiul poștal de prezentare .....  
Data prezentării trimiterii poștale .....

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Greutate .....

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimite:			
	(nume și prenume, denumirea)			
Str.	Nr.			
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector		
Confirm primirea	(semnătură destinatar)		Data	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				



Campia Turzii 1 of  
AR49656069439  
Correspondenta int cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înăpoia la expeditor			
	(nume și prenume, denumirea)			
Str.	Nr.			
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector		
Confirm primirea	(semnătură destinatar)		Data	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				

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

Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimiterii poștale .....

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Greutate .....

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimite:			
	(nume și prenume, denumirea)			
Str.	Nr.			
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector		
Confirm primirea	(semnătură destinatar)		Data	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				



Campia Turzii 1 of  
AR49656069439  
Correspondenta int cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înăpoia la expeditor			
	(nume și prenume, denumirea)			
Str.	Nr.			
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector		
Confirm primirea	(semnătură destinatar)		Data	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				

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

Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimiterii poștale .....

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Greutate .....

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimite:			
	(nume și prenume, denumirea)			
Str.	Nr.			
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector		
Confirm primirea	(semnătură destinatar)		Data	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				



Campia Turzii 1 of  
AR49656069479  
Correspondenta int cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înăpoia la expeditor			
	(nume și prenume, denumirea)			
Str.	Nr.			
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector		
Confirm primirea	(semnătură destinatar)		Data	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				

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



Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimerii poștale .....

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Greutate .....



Campia Turzii 1 of



AR49656069469

Correspondența înt cu AR

..(R.)

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.	
Bl.	Et.	Sc.
Loc.	Com.	Ap.
Cod poștal		Jud./Sector
Confirm primirea	Data	
(semnătură destinatar)		
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului	
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

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

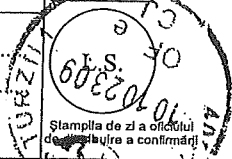
Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimerii poștale .....

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Greutate .....



Campia Turzii 1 of



AR49656069429

Correspondența înt cu AR

..(A.R.)

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.	
Bl.	Et.	Sc.
Loc.	Com.	Ap.
Cod poștal		Jud./Sector
Confirm primirea	Data	
(semnătură destinatar)		
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului	
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător .....

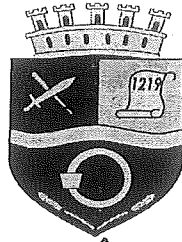
☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive: .....

Tipărit la Fabrica de Timbre

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



confirmare primarie



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 197406 din 03.10.2023

CĂTRE,

NEGREA DELIA  
Str. IANCU JIANU, nr. 10A,  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B, 94 este studiat printr-o documentație de urbanism PUZ pentru **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B, 94, inițiator – GHIORGHIEȘ DAN, aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 12.10.2023 – 22.10.2023 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 20.10.2023, ora 10,00 la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

ADMINISTRATOR PUBLIC,  
Marian MORAR

ȘEF BIROU U.A.T.: Ioana Simona ONIȘOR  
Redactat: Alexandru BALOGH  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Birou U.A.T.  
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016  
(Regulament general privind protecția datelor)  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 001; Fax (+40) 264 365 467  
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

Sunt de acord cu  
documentația de  
urbanism, nu am  
nimic împotriva.

CNP 2670927720027

Negrea



**Către**

**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**

**BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Subscrisa, **LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS**, ORC nr. J29/598/2006, CUI RO15139385, cu sediul în Sat Nedelea, Comuna Ariceștii Rahtivani, DN 72, CRÂNGUL LUI BOT, KM 73+810, Județ Prahova, prin **SCA MOSCOVITS ȘTEOPAN ILIAN LASCĂU**, reprezentată prin **av. Florin Șteopan**, cu sediul profesional stabilit în mun. Cluj Napoca, str. Andrei Mureșanu nr. 15 unde solicităm comunicarea tuturor actelor, formulăm prezentul:

### **PUNCT DE VEDERE**

Cu privire la Notificarea 29212/03.10.2023 prin care ni s-a dus la cunoștință propunerea de reglementare urbanistică – PUZ pentru CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, strada Laminoriștilor, nr. 90, nr. 90 A, nr. 90B, 94, inițiator – Ghiorgheș Dan.

Prin prezentul punct de vedere vă solicităm să transmiteți obiecțiunile noastre elaboratorului documentației, în vederea exprimării unei opinii și a refacerii documentației în sensul respectării tuturor dispozițiilor legale aplicabile, astfel cum vom arăta în continuare:

**a) Lipsa avizului arhitectului-șef al Județului Cluj** – Conform art. 22 al. (2) lit. c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Consiliul Județean, prin instituția arhitectului-șef, asigură avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei 1.

Având în vedere faptul că prin documentația de urbanism se propune schimbarea UTR pentru 3 dintre parcelele analizate (parcela nr. cad 52874, parcela nr. cad. 57072 și parcela nr. cad. 54714), din punct de vedere juridic se solicită de fapt modificarea

PUG Câmpia Turzii, sens în care, pentru respectarea principiului simetriei actelor juridice, vând în vedere că pentru adoptarea PUG a fost necesară obținerea avizului arhitectului-șef al județului, arătăm că și pentru modificarea PUG prin PUZ, prin modificare UTR-uri este necesară obținerea acestui aviz.

b) În ceea ce privește parcela cu nr. cad 52874, pentru care se propune UTR ISP, arătăm că **POT propus de 50% nu se încadrează în prevederile Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Câmpia Turzii**, astfel:

Conform documentației de urbanism propuse, POT max = 50%; Or, conform prevederilor din RLU, POT max. pentru construcții de turism = 35%. Având în vedere faptul că se propune schimbarea de destinație a clădirii existente din autogară în clădire mixtă și spații de cazare tip tranzit, așadar funcțiunea dominantă va fi de turism, POT maxim pentru UTR propus ISP putea fi de 35% nu de 50% așa cum s-a propus.

c) În ceea ce privește parcela cu nr. cad. 57070, pentru care se propune UTR LFC, conform documentației de urbanism propuse, **se stabilește un necesar de parcaje de 15 locuri de parcare supaterane iar pentru restul locurilor de parcare se menționează că "se va rezolva în demisolul clădirii"**.

Considerăm că aceasta este o modalitate deficitară, lacunară de reglementare a acestui aspect, în condițiile în care RLU stabilește că în cadrul UTR LFC pentru **locuințele colective** este necesară **asigurarea unui loc de parcare pentru 3 apartamente**.

Solicităm ca elaboratorul documentației de urbanism să revină asupra acestui aspect și să reglementeze în **concret modalitatea în care se va asigura necesarul de locuri de parcare**, pentru a se evita o aglomerare ulterioară a zonei, cu menționarea exactă a numărului de apartamente ce vor fi construite pentru a se putea determina dacă se respectă această prevedere din cadrul RLU.

d) Totodată, în privința parcelei cu nr. cad. 57070 s-a propus o zonă de spațiu verde + loc de joacă pentru copii de 316 mp adică un minim de 20% din suprafață terenului. Or, pe de o parte, **312 mp ar reprezenta, conform documentației propuse, doar minimul de spațiu verde conform** RLU Câmpia Turzii – 4 mp nefiind suficienți pentru amenajarea unui loc de joacă. Subliniem că cele două tipuri de spații sunt distincte și nu pot fi reglementate cumulativ sub aspectul suprafeței utilizate, pentru a se economisi suprafețe de teren în vederea construirii.

Pe de altă parte, în cadrul RLU Câmpia Turzii, pentru UTR LFC se stabilește o suprafață de 30 m de spațiu verde/apartament iar elaboratorul documentației de urbanism ar trebui și în privința acestei parcele să lămurească, în concret, numărul de



apartamente care vor fi construite și modalitatea în care se vor respecta prevederile RLU privind asigurarea unui necesar de 30 mp/apartament.

e) În ceea ce privește parcela cu nr. cad 54714, se propune un POT maxim de 50% în condițiile în care POT maxim pentru locuințele colective conform RLU este de 35%.

Și în cazul acestei parcele se recomandă rezolvarea locurilor de parcare în demisolul clădirii, ceea ce contravine prevederilor RLU, neputând fi verificată asigurarea necesarului de parcaje.

Totodată, necesarul de spațiu verde locuințe colective pentru UTR LFC este de 30 mp/ ap iar prin documentația de urbanism se propune pe aceasta parcelă doar 165 mp/ - așadar pentru asigurarea suprafeței de 30 mp/apartament rezultă că urmează să se construiască pe această parcelă doar 5 apartamente – aspect improbabil, care trebuie lămurit de elaboratorul documentației de urbanism.

**În anexă:** - împuternicire avocațială

Cu stimă,

**LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS**

**Prin SCA MOSCOVITS ȘTEOPAN ILIAN LASCĂU**

**Prin av. Florin Șteopan**



## ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

nr. CJ/0996261/2023

Societatea de Avocați „Moscovits, Steopan, Ilian, Lascău” prin av. Steopan Florin Alexandru, se împuternicește în baza contractului de asistență juridică, de către clientul **LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS**, să exercite următoarele activități: redactare, transmitere punct de vedere referitor propunerea de reglementare urbanistică – PUZ pentru **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, strada Laminoriștilor, nr. 90, nr. 90 A, nr. 90B, 94, inițiator – Ghiorgheș Dan, asistare și/sau reprezentare în fața UAT Câmpia Turzii, elaborator documentație urbanistică.

Data: 23.10.2023

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicire

**Avocat**  
**Steopan Florin Alexandru**



**DARHCAD PROIECT SRL**

Sediul : Turda str. Agriculturii nr 24 A, jud. Cluj  
Sediul : Turda str. Dr. I. Ratiu nr 18-22 ap 14, jud. Cluj  
CUI: 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015  
Tel: 0722589921, fax: 0264 314873

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 54562 DIN 10.11.2023

Catre PRIMARIA MUN CAMPPIA-TURZII si

LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS

Cu sediul in sat NEDELEA comuna ARICESTI RAHTIVANI, DN 72, CRANGUL LUI BOT,  
KM 73+810, jud. PRAHPVA

SC DARHCAD PROIECT SRL prin arh DUMITRIU Daniela cu punct de lucru : TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 AP 14, jud. CLUJ, ca si proiectant al documentatiei : P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLADIRI MIXTE ( LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ) CLADIRE PENTRU SERVICII ,CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE , AMPLASARE TOTEM, AMENAJARI EXTERIOARE , IMPREJMUIRE , AMENAJARE ACCESE , BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI din loc. CAMPPIA-TURZII, str. LAMINORISTILOR nr 90, 90A, 90B si 94 Intravilan, jud. Cluj, beneficiar : GHEORGHIES DAN cu domiciliul in comuna VALEA LARGA sat VALEA LARGA nr 112, jud. MURES, prin prezenta formulez urmatorul RASPUNS la PUNCTUL DE VEDERE depus la PRIMARIA mun. CAMPPIA TURZII inregistrat sub nr 31586 din 24.10.2023

**RASPUNS la PUNCTUL DE VEDERE**

- a) Pt " LIPSA AVIZULUI ARHITECTULUI SEF AL JUDETULUI CLUJ " fac mentiunea ca in conformitate cu ANEXA 1 la LEGEA 350/2001 privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM republicata in 29.noiembrie 2019, terenurile in studiu prin prezentul PUZ se afla in UTR: CC- zona cai de comunicatie si constructii aferente conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr 69 din 11.04.2023, deci nu se afla in zone central, sau zone functionale de interes, zone protejate, zone care cuprind monumente sau situri inscrise in lista monumentelor istorice, zone turistice de interes national...etc ( conform ANEXEI 1) drept pentru care NU ESTE NEVOIE DE OBTINEREA AVIZULUI ARHITECTULUI SEF din cadrul CONSILIULUI JUDETEAN CLUJ.

Pentru stabilirea INDICATORILOR URBANISTICI la cele 4 parcele si intocmirea efectiva a PUZ-ului s-a tinut cont de AVIZUL DE OPORTUNITATE nr 5 din 12.05.2023 iar acei indicatori sunt MAXIMI. In momentul intocmirii documentatiilor faza D.T.A.C. in vederea obtinerii AUTORIZATIILOR DE CONSTRUCTIE pentru fiecare investitie in parte se vor obtine toate avizele legale si se vor respecta normativele de proiectare valabile la data intocmirii proiectelor.

Mentionez faptul ca potrivit legii 350/2001 pentru modificari la PUG se intocmeste PUZ, drept pentru care a fost intocmit prezentul PUZ.

- b) Detaliere RASPUNS – pentru parcela 52874

Se propune un nou UTR : ISP pentru urmatoarea parcela:

## DARHCAD PROIECT SRL

Sediul : Turda str. Agriculturii nr 24 A, jud. Cluj

Sediul : Turda str. Dr. I. Ratiu nr 18-22 ap 14, jud. Cluj

CUI: 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015

Tel: 0722589921, fax: 0264 314873

Pentru parcela cu nr cad 52874 (topografic 129/2/1; 130/2/1) str. Laminoristilor nr 90 S teren=823mp – pe care se doreste reglementarea prin PUZ pentru : SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN AUTOGARA in CLADIRE MIXTA SI SPATII DE CAZARE TIP TRANZIT prin EXTINDERE SI ETAJARE .

Sc existent=245,55mp , Sd existent = 485,76mp H=2 nivel (P+1E), POT e=30% , CUT e=0,60

### REGIM ECONOMIC

Funcțiunea dominantă : institutii si servicii de interes public : autogari , cladiri administrative , spatii de cazare tip tranzit , comert , financiar bancare , sanatate , asistenta sociala , turism , locuinte.

Funcțiuni complementare : c circulatii pietonale , a ciclistilor si rutiere , parcare , spatii verzi , mobilier urban si echipare edilitara

Utilizari permise : constructia existenta pe teren , fara valoare arhitecturala , poate sa fie extinsa , mansardata , etajata . Cladirea existenta este amplasata la distanta min de 10m fata de ax drum comunal str. Iancu Jianu si la o distanta de 8,58m fata de ax drum national str. Laminoristilor . Extinderea pe sol acestei cladiri este permisa doar spre partea de nord , nord-est a terenului .

In cazul in care se doreste desfiintarea totala a cladirii si construirea unei noi cladiri pe acest teren , amplasarea noii cladiri se face cu respectarea distantei de 13 m din ax drum national str. Laminoristilor si cu respectarea distantei de 10m din ax drum comunal str. Iancu Jianu

Amplasarea cladirii fata de limite laterale si posterioare : cu respectarea codului civil.

Utilizari interzise : unitati productive poluante sau incomode prin traficul generat , unitati agro-zootehnice , abatoare , statii de intretinere auto , curatatorii chimice , constructii provizorii de orice fel, depozit en gros de substante inflamabile sau toxice / materiale re folosibile , platforme de pre colectare a deseurilor urbane . Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente , orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Stabilirea numarului admis de accese din strada ( str. Iancu Jianu ) pentru acest teren si functiunea de CLADIRE MIXTA si SPATII DE CAZARE TIP TRANZIT este de un acces auto pe proprietate - se tine cont la proiectarea accesului auto astfel incat acestea sa nu afecteze fluenta circulatiei carosabile avandu-se in vedere separatia de circulatia publica. Se v-a asigura si accesul pentru interventii in caz de incendiu. Accesele nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta. Actualmente exista amenajat un acces auto pe proprietate .

Cladirea existenta dispune de un numar de 4 zone de acces pietonal la nivelul parterului care acum are destinatia de comert si un acces pietonal la nivelul etajului – acces direct din zona trotuarului strazii Iancu Jianu.

Necesarul de parcaje stabilit pentru functiunea de CLADIRE MIXTA si SPATII DE CAZARE TIP TRANZIT se calculeaza in functie de suprafetele construite ale zonei de comert si de numarul de camere tip turism-tranzit ce se proiecteaza

Aleile carosabile din interiorul parcelei se dimensioneaza in functie de pozitia locurilor de parcare .

Aspectul exterior al cladirilor : autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Toate fatadele cladirii trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu fatada/fatadele principale.

Se vor promova tehnologii si materiale de constructie contemporane.

Conditii de echipare edilitare pe parcela: constructiile noi sau extinderile de pe parcela vor fii racordate subteran la retelele edilitare publice existente in dreptul proprietatii . Orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale , se va efectua in incinta / subteran , cu respectarea normelor in vigoare , astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei . Bransamentele se executa cu respectarea normativelor in vigoare.

Se va acorda o atentie deosebita captarii si evacuarii rapide a apelor pluviale atat de pe acoperisul cladirii cat si de pe zona de alei auto din interiorul parcelei.

## DARHCAD PROIECT SRL

Sediul : Turda str. Agriculturii nr 24 A, jud. Cluj

Sediul : Turda str. Dr. I. Ratiu nr 18-22 ap 14, jud. Cluj

CUI: 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015

Tel: 0722589921, fax: 0264 314873

Spatii plantate : se va prevedea pe aceasta parcela – spatii verzi amenajate , care vor participa la agrementarea incintei – de minim 20% din suprafata terenului. Pe teren nu exista arbori . Se vor planta 1 arbore la 100mp de gazon , gard viu de 1,20m inaltime care dubleaza imprejmuirea laterala si posterioara. Se interzice plantarea de arbori in zonele de acces – care sa diminueze vizibilitatea sau in zonele in care sunt amplasate retele edilitare subterane in cadrul terenului.

Imprejmuirea terenului : spre strada imprejmuirea ( daca se doreste a se executa ) va fii transparenta cu inaltimea de max 2,20m din care un soclu de max 30cm si dublata de gard viu . In cazul necesitatii unei transparente suplimentare se accepta tronsoane de gard din panouri metalice cu elemente subtiri – transparente-sau numai gard viu de 45cm inaltime. Portiile de acces vor fii retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de accesul in incinta , fara sa incomodeze circulatia pe drumurile publice .

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI  $POT_{max}=50\%$  ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT  $max=2$ ,

INALTIMEA MAXIMA  $H=16,00m$  REGIM DE INALTIME =  $D+P+4E$

In momentul intocmirii documentatiei faza D.T.A.C. se vor stabili exact INDICATORII URBANISTICI fara a se depasi cei maximi propusi prin actualul PUZ . In functie de NORMATIVELE si LEGISLATIA in vigoare din data intocmirii proiectului faza D.T.A.C. si a tuturor avizelor cerute prin CERTIFICATUL DE URBANISM din acel moment , proiectantul v-a stabili exact care vor fii INDICATORII URBANISTICI.

Prin prezentul PUZ - se propune pe plansa de MOBILARE( va rog studiat plansa) urmatoarele :

Suprafata de teren aferenta parcelei este 823mp

Extindere pe parter  $S_{cp}=78,45mp$  si cu  $S_{ce}=245.55mp$  rezulta o SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA = 324mp deci un  $POT = 39,36\%$

Extindere si etajare  $S_{dp}=1134,24mp$  in situatia extinderii si etajarii cladirii existente si cu  $S_{de}=485,76mp$  rezulta o SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA = 1620mp ceci un  $CUT = 1,96$ .

Parcaje – zona destinata parcarii = 220mp

Zona verde = 164mp ( reprezinta un min de 20% din totalul de teren)

- c) si d) Detaliere RASPUNS – pentru parcela 57072 ( nu cad 57070 mentionat in PUNCTUL DE VERDERE ---acest cadastral 57070 )

Se propune un nou UTR : LFC pentru urmatoarea parcela:

Parcela cu nr cad 57072- str. Laminoristilor nr 90B pe care se doreste reglementata prin PUZ pentru: CLADIRE MIXTA :SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE

S teren = 1561mp

REGIM ECONOMIC

Funciunea dominanta : locuire in cladiri colective cu regim maxim de inaltime  $D+P+2+ER$  , institutii si servicii de interes public : servicii nepoluante ( cabinete medicale/dispensar , birouri profesii liberale ) comert alimentar si nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica , financiar bancare , sanatate( farmacii ) , asistenta sociala , turism.

Funciuni complementare : circulatii pietonale/auto in interiorul parcelei si circulatii ale ciclistilor , parcare , spatii verzi , mobilier urban si echipare edilitara , intreprinderi mici nepoluante , prestari servicii (coafor, frizerie, reparatii aparate casnice , florarie, xerox), sedii firme cu Sutil sun 100mp si cu conditia sa nu genereze transporturi grele , sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme , sa nu fie poluante , sa nu aiba program prelungit peste orele 22 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare ambalaje/marfa si productie , cofetarii fara laborator de patiserie si fara ca nivelul zgomotului din interiorul functiunilor comerciale sa depaseasca 65db.

## DARHCAD PROIECT SRL

Sediul : Turda str. Agriculturii nr 24 A , jud. Cluj

Sediul : Turda str. Dr. I. Ratiu nr 18-22 ap 14 , jud. Cluj

CUI: 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015

Tel: 0722589921 , fax: 0264 314873

Utilizari permise : toate tipurile de constructii care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament , cu incadrarea in functiunile admise si functiunile complementare admise . Se pot autoriza si schimbari de destinatie din functiunile de apartament/locuire aflate la nivelurile superioare ale cladirii ( etajele 1-2-ER) in functiuni de prestari servicii nepoluante/ birouri profesii liberale/ cabinete medicale individuale cu acordul locatarilor invecinati in plan orizontal si vertical- acord sub forma autentica .

Utilizari interzise : unitati productive poluante sau incomode prin traficul generat , unitati agro-zootehnice , abatoare/adaposturi pentru animale , statii de intretinere auto , curatatorii chimice , constructii provizorii de orice fel, depozit 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 (restaurant, bistro, pizzerie ) , jocuri electronice sau de noroc , depozite de marfa.

Se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective avand functiunea de holuri , accese , culoare , ganguri , curti interioare , case de scara , spatii tehnice comune .

Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente , orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Stabilirea numarului admis de accese din strada ( str. Iancu Jianu ) pentru acest teren si functiunea de SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE este de doua accese auto pe proprietate : unul de pe latura nord-vest si unul de pe latura nord-est a terenului - se tine cont la proiectarea acceselor auto astfel incat acestea sa nu afecteze fluenta circulatiei carosabile avandu-se in vedere separatia de circulatie publica. Se v-a asigura si accesul pentru interventii in caz de incendiu. Accesesele nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta. Actualmente exista amenajat un acces auto pe proprietate in coltul nordic al terenului.

Accesul pietonal se poate realiza atat pe latura nord-est cat si de pe latura nord-vest a terenului , in functie de partiul cladirii proiectate pe acest teren. Accesul pietonal al locatarilor se poate realiza si sin curtea interioara a imobluului .

Necesarul de parcaje stabilit pentru functiunea de SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE se calculeaza in functie de suprafetele construite ale zonei de spatiu comercial si de numarul de apartamente ce se proiecteaza , cu respectarea normativelor in vigoare la data proiectarii cladirii.

Aleile carosabile din interiorul parcelei se dimensioneaza in functie de pozitia locurilor de parcare : 3,60m respectiv 6,50m .

Accesesele auto in interiorul parcelei se fac din str Iancu Jianu aflata la nord-est de proprietate , strada care are o latime actuala de carosabil de 5,00m dar prin lucrarile de amenajare interioare ale parcelei cu nr cad 57072 se ajunge la o latime de carosabil de 6,00m in dreptul proprietatii.

Iesirea autoturismelor se face pe latura de nord -vest a terenului - pe str. Iancu Jianu

Aspectul exterior al cladirilor : autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Toate fatadele cladirii trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu fatada/fatadele principale.

Se vor promova tehnologii si materiale de constructie contemporane.

Conditii de echipare edilitare pe parcela: constructiile noi vor fii racordate subteran la retelele edilitare publice existente in dreptul proprietatii . Orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale , se va efectua in incinta / subteran , cu respectarea normelor in vigoare , astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei . Bransamentele se executa cu respectarea normativelor in vigoare.

Se va acorda o atentie deosebita captarii si evacuarii rapide a apelor pluviale atat de pe acoperisul cladirii cat si de pe zona de alei auto din interiorul parcelei.

## DARHCAD PROIECT SRL

Sediul :Turda str. Agriculturii nr 24 A , jud. Cluj

Sediul :Turda str. Dr. I. Ratiu nr 18-22 ap 14 , jud. Cluj

CUI: 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015

Tel: 0722589921 , fax: 0264 314873

Spatii plantate : se va prevedea pe aceasta parcela – spatii verzi amenajate , care vor participa la agrementarea incintei – de minim 20% din suprafata terenului. Pe teren nu exista arbori . Se vor planta 1 arbore la 100mp de gazon , gard viu de 1,20m inaltime care dubleaza imprejmuirea laterala si posterioara. Se interzice plantarea de arbori in zonele de acces – care sa diminueze vizibilitatea sau in zonele in care sunt amplasate retele edilitare subterane in cadrul terenului.

Imprejmuirea terenului : spre strada imprejmuirea ( daca se doreste a se executa) va fii transparenta cu inaltimea de max 2,20m din care un soclu de max 30cm si dublata de gard viu . In cazul necesitatii unei transparente suplimentare se accepta tronsoane de gard din panouri metalice cu elemente subtiri – transparente-sau numai gard viu de 45cm inaltime. Portiile de acces auto vor fii retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de accesul in incinta , fara sa incomodeze circulatia pe drumurile publice .

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=50% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=2,

INALTIMEA MAXIMA H=13,50m spre latura sud-vest si sud-est si 10,60m spre latura nord-vest si nord-est

REGIM DE INALTIME = D+P+2+ER

In momentul intocmirii documentatiei faza D.T.A.C. se vor stabili exact INDICATORII URBANISTICI fara a se depasi cei maximi propusi prin actualul PUZ . In functie de NORMATIVELE si LEGISLATIA in vigoare din data intocmirii proiectului faza D.T.A.C. si a tuturor avizelor cerute prin CERTIFICATUL DE URBANISM din acel moment , proiectantul v-a stabili exact care vor fii INDICATORII URBANISTICI.

Prin prezentul PUZ - se propune pe plansa de MOBILARE( va rog studiat plansa) urmatoarele :

Suprafata de teren aferenta parcelei este de 1581mp

Se propune :

Scp=500mp ---POT=31,62%

Sdp=3100mp ----C.U.T.=1,96

Se propune un numar de 5 apartamente pe nivel la etajele 1, 2, si 4 apartamente la etaj retras deci in total un numar de 14 apartamente ---necesarul de locuri de parcare pentru cele 14 apartamente( 1 loc la 3 apartamente) ar fii = 5 locuri iar pentru SPATIUL COMERCIAL de la parter in suprafata totala de max 500 mp conform R.G.U. nr 525 /1996 --prevede 1 loc de parcare la 100m2 suprafata desfasurata a constructiei cu functiunea de comert , pentru unitati de 400-600m2 ----deci un necesar de inca 5 locuri de parcare.

Parcaje supratereane propuse in planasa de MOBILARE sunt in numar de 15 locuri = 187,5mp , restul locurilor de parcare ( cel putin inca 4 locuri )se vor rezolva in demisolul cladirii astfel incat sa se ajunga la un numar total de 14+5 locuri ce se vor distribui astfel : minim cate un loc de parcare/ apartament si minim 5 locuri de parcare pentru spatiul comercial de la parterul cladirii . Daca in momentul intocmirii documentatiei faza D.T.A.C pentru acest imobil , proiectantul reuseste sa propuna un numar mai mare de locuri de parcare ,atunci acestea se vor rezolva in demisolul cladirii..

Alei interioare carosabile/pietonale = 570mp

Zona verde + loc de joaca pt copii= 316mp ( reprezinta un min de 20% din totalul de teren). Conform R.G.U. pentru stabilirea zonei verzi – 2 mp/locuitor ---s-a tinut cont de nr de locuitori din cele 14 apartamente --deci un numar maxim de 5 locuitori / apartament : 5x14ap=70 locuitorix2mp = 140mp zona verde minim aferenta apartamentelor . Pentru zona de spatiu comercial este prevazut in R.G.U. un procent de spatiu verde cu rol decorativ cuprins intre 2-5% din totalul de teren = 1581mp teren x5%=79mp zona verde . Restul de 97mp minim ramane ca si zona verde pentru amenajarea locului de joaca a copiilor rezidenti din cadrul imobilului .

Amplasarea pe teren : retragere de min 10 m fata de ax drum str. lancu Jianu spre latura vest , nord-vest

Amplasarea cladirii se face in perimetrul construibil delimitat fata de limite laterale si posterioare : Retragere 15m fata de limita laterala cu terenul de la 90A conform art 5 din ORD 119 a ministerului

## DARHCAD PROIECT SRL

Sediul : Turda str. Agriculturii nr 24 A, jud. Cluj

Sediul : Turda str. Dr. I. Ratiu nr 18-22 ap 14, jud. Cluj

CUI: 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015

Tel: 0722589921, fax: 0264 314873

sanatatii – pastrandu-se o distanta de 15 m fata de limita de proprietate cu terenul pe care se doreste constructia spalatorii de pe parcela 90A .

min 15m fata de limita sud-vest

Min 3m fata de limita nord si nord-est

Min 8m fata de limita sud-est

Min 4,40m fata de limita nord-vest – retragere de min 10 m din ax str. Iancu Jianu

d) Detaliere RASPUNS – pentru parcela 54714 pe care se propune o CLADIRE MIXTA .

Se propune un UTR : LFC' pe parcela

Parcela cu nr cad 54714 str. LAMINORISTILOR nr 94 , parcela care face parte dintr-un teren pe care a fost aprobat un PUZ:AUTOGARA SI SUPERMARCHET pe care se doreste reglementata prin PUZ pentru: CLADIRE MIXTA :SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE

S teren =826 mp

Dupa obtinerea unei AUTORIZATII DE DESFIINTARE pentru corpurile A si B de pe acest teren se poate construi pe o zona delimitata de urmatoarele retrageri minime :

REGIM ECONOMIC

Funciunea dominanta : locuire in cladiri colective cu regim maxim de inaltime D+P+4 ,instituti si servicii de interes public : servicii nepoluante ( cabinete medicale/dispensar , birouri profesii liberale ) comerț alimentar si nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica , financiar bancare , sanatate( farmacii ) , asistenta sociala , turism.

Funcțiuni complementare : circulatii pietonale/auto in interiorul parcelei si circulatii ale ciclistilor , parcare , spatii verzi , mobilier urban si echipare edilitara , intreprinderi mici nepoluante , prestari servicii (coafor, frizerie, reparatii aparate casnice , florarie, xerox), sedii firme cu Sutil sun 100mp si cu conditia sa nu genereze transporturi grele , sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme , sa nu fie poluante , sa nu aiba program prelungit peste orele 22 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare ambalaje/marfa si productie , cofetarii fara laborator de patiserie si fara ca nivelul zgomotului din interiorul functiunilor comerciale sa depaseasca 65db.

Utilizari permise : toate tipurile de constructii care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament , cu incadrarea in functiunile admise si functiunile complementare admise . Se pot autoriza si schimbări de destinatie din functiunile de apartament/locuire aflate la nivelurile superioare ale cladirii ( etajele 1-2-ER)in functiuni de prestari servicii nepoluante/ birouri profesii liberale/ cabinete medicale individuale cu acordul locatarilor invecinati in plan orizontal si vertical- acord sub forma autentica .

Utilizari interzise : unitati productive poluante sau incomode prin traficul generat , unitati agro-zootehnice , abatoare/adaposturi pentru animale , statii de intretinere auto , curatatorii chimice , constructii provizorii de orice fel, depozit en gros de substante inflamabile sau toxice / materiale refolosibile , 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 (restaurant, bistro, pizzerie ) , jocuri electronice sau de noroc , depozite de marfa.

Se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective avand functiunea de holuri , accese , culoare , ganguri , curti interioare , case de scara , spatii tehnice comune .

Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente , orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Stabilirea numarului admis de accese din strada ( str. Iancu Jianu ) pentru acest teren si functiunea de SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE este de doua accese auto pe proprietate : unul de pe latura nord-vest si unul de pe latura nord-est a terenului - se tine cont la proiectarea acceselor auto astfel incat acestea sa nu afecteze fluenta circulatiei carosabile avandu-se in vedere separatia de circulatia publica. Se v-a asigura si accesul pentru interventii in caz de incendiu.Accesele nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta. Actualmente exista amenajat un acces auto pe proprietate in coltul nordic al terenului.



## DARHCAD PROIECT SRL

Sediul : Turda str. Agriculturii nr 24 A , jud. Cluj  
Sediul : Turda str. Dr. I. Ratiu nr 18-22 ap 14 , jud. Cluj  
CUI: 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015  
Tel: 0722589921 , fax: 0264 314873

Accesul pietonal se poate realiza atat pe latura nord-est cat si de pe latura nord-vest a terenului , in functie de partiul cladirii proiectate pe acest teren. Accesul pietonal al locatarilor se poate realiza si sin curtea interioara a imobilului .

Necesarul de parcaje stabilit pentru functiunea de SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE se calculeaza in functie de suprafetele construite ale zonei de spatiu comercial si de numarul de apartamente ce se proiecteaza , cu respectarea normativelor in vigoare la data proiectarii cladirii. Se recomanda rezolvarea locurilor de parcare in demisolul cladirii.

Aleile carosabile din interiorul parcelei se dimensioneaza in functie de pozitia locurilor de parcare, se recomanda ca aleile carosabile din interiorul terenului sa fie cu sens unic cu o latime de min 3,50m si parcarile ( pe cat posibil) sa se amenajeze la nivelul demisolului . Accesele pe proprietate se pastreaza cele existente .

Aspectul exterior al cladirilor : autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Toate fatadele cladirii trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu fatada/fatadele principale.

Se vor promova tehnologii si materiale de constructie contemporane.

Conditii de echipare edilitare pe parcela: constructiile noi vor fii racordate subteran la retelele edilitare publice existente in dreptul proprietatii . 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 . Bransamentele se executa cu respectarea normativelor in vigoare.

Se va acorda o atentie deosebita captarii si evacuarii rapide a apelor pluviale atat de pe acoperisul cladirii cat si de pe zona de alei auto din interiorul parcelei.

Spatii plantate : se va prevedea pe aceasta parcela – spatii verzi amenajate , care vor participa la agrementarea incintei – de minim 20% din suprafata terenului. Pe teren nu exista arbori . Se vor planta 1 arbore la 100mp de gazon , gard viu de 1,20m inaltime care dubleaza imprejmuirea laterala si posterioara. Se interzice plantarea de arbori in zonele de acces – care sa diminueze vizibilitatea sau in zonele in care sunt amplasate retele edilitare subterane in cadrul terenului.

Imprejmuirea terenului : spre strada imprejmuirea ( daca se doreste a se executa) va fii transparenta cu inaltimea de max 2,20m din care un soclu de max 30cm si dublata de gard viu . In cazul necesitatii unei transparente suplimentare se accepta tronsoane de gard din panouri metalice cu elemente subtiri – transparente-sau numai gard viu de 45cm inaltime. Portiile de acces auto vor fii retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de accesul in incinta , fara sa incomodeze circulatia pe drumurile publice .

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=50% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=2,

INALTIMEA MAXIMA H=16,00m

REGIM DE INALTIME = D+P+4

In momentul intocmirii documentatiei faza D.T.A.C. se vor stabili exact INDICATORII URBANISTICI fara a se depasi cel maximi propusi prin actualul PUZ . In functie de NORMATIVELE si LEGISLATIA in vigoare din data intocmirii proiectului faza D.T.A.C. si a tuturor avizelor cerute prin CERTIFICATUL DE URBANISM din acel moment , proiectantul v-a stabili exact care vor fii INDICATORII URBANISTICI.

Prin prezentul PUZ - se propune pe plansa de MOBILARE( va rog studiati plansa) urmatoarele :

Suprafata de teren aferenta parcelei este de 826 mp

Pe acest teren se propune o cladire MIXTA deci conform R.G.U. – procentul de ocupare al terenului pentru ZONE MIXE este de 70%. Prin aceasta documentatie se propune un maxim de 50%

In plansa de MOBILARE se propune

Scp=360mp ----POT=43%

Sdp=1652mp ----CUT=2- cu mentiunea ca la calculul CUT a fost luata in considerare si suprafata demisolului cu functiunea de zona de garare/parcare.

Suprafata aferenta apartamentelor este 360mp pentru nivelele 1-4 deci 360mpx4 etaje=1440mp din care o suprafata utila de 1440mpx0,8=1152mp din care se scade suprafata scarii interioare ce face legatura inte nivele (

## DARHCAD PROIECT SRL

Sediul :Turda str. Agriculturii nr 24 A , jud. Cluj

Sediul :Turda str. Dr. I. Ratiu nr 18-22 ap 14 , jud. Cluj

CUI: 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015

Tel: 0722589921 , fax: 0264 314873

aprox 30mp/nivel )=120m ---ramane o suprafata utila destinata apartamentelor de max 1032mp care se imparte la 4 nivele =258 mp rezultand un numar maxim de apartamente de 3 apartamente pe nivel deci un numar total de 12 apartamente pe cladire si un numar de max 5 locuitori /ap = 60 locuitori

Alei interioare carosabile/pietonale = 300mp

Parcari : se recomanda pe aceasta parcela rezolvarea locurilor de parcare in demisolul cladirii. Suprafata demisolului este de 360mp . Suprafata unei parcari este de 12,5mp + 10mp alee carosabila . Deci in interiorul cladirii se pot amenaja un numar de max 15 locuri de parcare . Necesarul locurilor de parcarae conform R.G.U. este pentru locuinte 12 apartamente( 1 loc la 3 apartamente) ar fii = 4 locuri iar pentru SPATIUL COMERCIAL de la parter in suprafata totala de max 360 mp conform R.G.U. nr 525 /1996 --prevede 1 loc de parcare la 200m2 suprafata desfasurata a constructiei cu functiunea de comert , pentru unitati de 400m2 ---deci un necesar de inca 2 locuri de parcare. Total necesar locuri de parcare conform RGU este pentru acest imobil =6 locuri care se pot amenaja in interiorul cladirii la nivelul demisolului unde numarul maxim de locuri de parcare este 15 distribuit astfel : cate un loc de parcare pentru fiecare apartament ( 12 locuri) si 3 locuri de parcare pentru spatiul comercial, deci mai mult decat prevede R.G.U.

Zona verde = 165mp ( reprezinta un min de 20% din totalul de teren) Aceasta zona verde se imparte astfel : 2mpx60 locuitori in apartamente = 120mp necesar zona verde la numarul de locuitori din apartamente iar restul fiind destinat zonei de spatiu comercial de pa parterul cladirii , respectiv 5% din totalul de teren : 826mpx5%=41mp. TOTAL : 120mp+41mp =161mp ---se propune 165mp zona verde .Deci necesarul de zona verde este asigurat conform prevederilor din R.G.U.

Amplasarea cladirii se face in perimetrul construibil delimitat fata de limite laterale si posterioare : Retragere 6m fata de limita laterala si posterioare ale terenului

Min 2,00m fata de limita sud-est a terenului -- retragere de min 10 m din ax str. lancu Jianu

ARH. Daniela DUMITRIU  
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA nr. 3643

AG



20.12.2023  
D-na Onuș  
157

MOSCOVITS  
ȘTEOPAN  
ILIAN  
LASCĂU

Către

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII  
NR. 39490 DIN 19 DEC 2023

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Subscrisa, LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS, ORC nr. J29/598/2006, CUI RO15139385, cu sediul în Sat Nedelea, Comuna Ariceștii Rahtivani, DN 72, CRÂNGUL LUI BOT, KM 73+810, Județ Prahova, prin SCA MOSCOVITS ȘTEOPAN ILIAN LASCĂU, reprezentată prin av. Florin Șteopan, cu sediul profesional stabilit în mun. Cluj Napoca, str. Andrei Mureșanu nr. 15 unde solicităm comunicarea tuturor actelor, formulăm prezentul:

### PUNCT DE VEDERE

Cu privire la Adresa nr. 34362/10.11.2023 privind răspunsul formulat de proiectanta la observațiile făcute de subscrisa la proiectul – PUZ pentru CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, strada Laminoriștilor, nr. 90, nr. 90 A, nr. 90B, 94, inițiator – Ghiorgheș Dan.

I. Cu titlu preliminar, invocăm nelegala comunicare a Adresei în cauză la o altă adresă de corespondență decât cea indicată cu titlu de sediu ales pentru comunicare a actelor – anume sediul societății MOSCOVITS, ȘTEOPAN, ILIAN, LASCĂU SCA din mun. Cluj-Napoca, strada Andrei Mureșanu, nr. 15, jud. Cluj.

Arătăm că prin punctul de vedere înregistrat la sediul instituției dvs. sub nr. 31586/24.10.2023 am indicat în mod expres această adresă de corespondență, astfel încât comunicarea realizată în orice altă locație/sediu/punct de lucru aparținând subscrisei NU este valabilă.

II. Pe de altă parte, arătăm că ne menținem în integralitate observațiile formulate cu privire la proiectul PUZ pentru CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, strada Laminoriștilor, nr. 90, nr. 90 A, nr. 90B, 94, inițiator – Ghiorgheș Dan, explicațiile oferite de proiectant fiind vagi, lacunare și nerăspunzând de fapt celor invocate de subscrisa.

a) Astfel, în ceea ce privește cele invocate de proiectant cu privire la lipsa arhitectului-șef al județului Cluj, reiterăm că principiul simetriei formelor actelor juridice impune ca la emiterea PUZ prin care se modifică PUG să fie obținut acest aviz, dat fiind faptul că la emiterea PUG acest aviz este obligatoriu.

Pe de altă parte, inclusiv dacă luăm în considerare cele invocate de proiectant, arătăm că zona vizată de PUZ se află într-o zonă funcțională de interes (acolo funcționând la acest moment autogara municipiului), pe strada Laminoriștilor (o arteră principală a Municipiului Câmpia Turzii). În aceste condiții, ne încadrăm în prevederile Anexei I la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și este necesar avizul arhitectului șef încă de la etapa emiterii PUZ.

Așa cum vom arăta și ulterior, pentru fiecare etapă sunt necesare avize specifice iar obținerea ulterioară a avizelor solicitate de legea 350/2001 pentru alte etape NU acoperă viciile/nelegalitatea documentelor de urbanism/actelor administrative eventual emise fără respectarea dispozițiilor legale, astfel încât nu poate fi primit argumentul proiectantului conform căruia pentru fiecare investiție în parte se vor obține, anterior emiterii AC, avizele necesare.

Totodată, subliniem că răspunsurile evazive ale proiectantului de tipul "necesarul de parcaje stabilit pentru funcțiunea de CLĂDIRE MIXTĂ ȘI SPAȚII DE CASARE TIP TRANZIT se calculează în funcție de suprafețele construite ale zonei de comerț și de numărul de camere de tip turism-tranzit ce se proiectează" NU pot fi primite și nu sunt nici în concordanță cu propriul răspuns al proiectantului.

Astfel, pentru parcela cu nr. cad. 57072 (pag. 5 din răspuns), proiectantul procedează la calcularea efectivă a numărului de parcuri ce urmează a fi proiectate și încearcă cel puțin să justifice modalitatea prin care se va asigura necesarul de locuri de parcare – iar pentru celelalte parcele se alege o formulare generală și prea puțin clarificatoare, făcându-se referire la dispozițiile cuprinse în RLU, fără însă a se calcula și justifica, în concret, dacă există spațiul necesar pentru parcuri și dacă acest aspect a fost avut în vedere la elaborarea PUZ.

Or, proiectantul ar fi trebuit să justifice cum va fi respectată prevederea din RLU pentru UTR propus ISP care stabilește ***că în cazul construcțiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare/10 locuri de cazare.***

b) Totodată, nu se răspunde nici observației subscrisei cu privire la POT max. propus de 50% în condițiile în care am arătat faptul că pentru UTR ISP RLU actual prevede un POT maxim de 35% pentru construcțiile de turism iar proiectantul arată că pentru respectiva parcelă se propune un POT de 39,36%.

Nu există NICIUN FEL DE JUSTIFICARE pentru derogarea propusă, deși conform DECIZIEI CCR nr. 40/2020, o astfel de motivare/justificare ESTE IMPERATIVĂ.

→ Astfel, subliniem faptul că deși potrivit art. 32 al. (5) lit. a din legea nr. 350/2001 prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, prin Deciziei CCR nr. 49/2020 s-au stabilit următoarele:

) "51. Astfel, chiar interpretând sistematic prevederile Legii nr. 350/2001, în ansamblul lor, Curtea reține că nu rezultă care este semnificația sintagmei "prin documentația înaintată" din cuprinsul alin. (1) teza întâi al art. 32, respectiv titularul dreptului care întocmește și înaintează documentația, precum și natura și obiectul acestei documentații. Totodată, analizând teza "prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate", Curtea constată că este greu sau imposibil de înțeles cum printr-un certificat de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism, din moment ce, potrivit normelor Legii nr. 350/2001, redate mai sus, certificatul de urbanism este emis de autoritățile competente și are caracter de informare a solicitantului cu privire la datele și reglementările cărora i se supune un anumit bun imobil. În plus, din textul criticat rezultă ad literam că prin documentațiile de urbanism, solicitate pe calea certificatului de urbanism, se poate cere justificarea și demonstrarea posibilității intervenției urbanistice solicitate.

Or, această soluție legislativă este, din nou, dificil de înțeles și chiar lipsită de logică, deoarece legea reglementează în mod expres conținutul prevederilor documentațiilor de urbanism, astfel că acestea nu pot conține o justificare și o demonstrare a unei anumite posibilități de derogare sau modificare a documentației de urbanism anterior aprobate. În fine, textul nu menționează în mod clar cine trebuie să facă justificarea și demonstrația la care se face referire. **ÎN MOD LOGIC, ACESTE OBLIGAȚII AR TREBUI SĂ APARTINĂ SOLICITANTULUI**

***DEROGĂRII, însă acesta nu poate emite documentații de urbanism, ci doar autoritățile publice locale. Curtea constată, așadar, că normele legale criticate sunt contradictorii și, indiferent de metoda de interpretare juridică utilizată, pur și simplu nu pot fi înțelese și nu se coroborează cu ansamblul legii."***

Pe de altă parte, nici cu privire la parcela nr. cad 57072 nu se menționează/calculează necesarul de parcaje și respectiv cum va fi asigurat în concret acest număr de parări (ipoteza "rezolvării" locurilor de parcare la demisolul clădirii neputând fi luată în considerare, **neavând vreo certitudine cu privire la acest aspect**) astfel încât ne menținem punctul de vedere exprimat deja cu privire la acest aspect, la punctul a) prin prezentul punct de vedere.

Totodată, arătăm că aceleași concluzii le reiterăm și cu privire la parcela nr. cad. 54714 (lipsă justificare modificare POT prin PUZ respectiv explicații concrete referitoare la necesarul de parări).

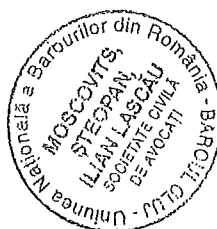
**În anexă: - împuternicire avocațială**

Cu stimă,

**LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS**

**Prin SCA MOSCOVITS ȘTEOPAN ILIAN LASCĂU**

**Prin av. Florin Șteopan**



## ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

nr. CJ/0996290/2023

Societatea de Avocați „Moscovits, Șteopan, Iliaș, Lascău” prin av. Șteopan Florin Alexandru, se împuternicește în baza contractului de asistență juridică, de către clientul **LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS**, să exercite următoarele activități: redactare, transmitere RĂSPUNS punct de vedere nr. 34362/10.11.2023 referitor propunerea de reglementare urbanistică – PUZ pentru CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, strada Lăminoriștilor, nr. 90, nr. 90 A, nr. 90B, 94, inițiator – Ghiorgheș Dan, asistare și/sau reprezentare în fața UAT Câmpia Turzii, elaborator documentație urbanistică.

Data: 18.12.2023

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicire

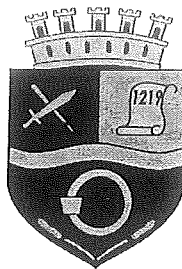
Avocat

**Șteopan Florin Alexandru**









EXPEDIIAT

DATA 25 JAN 2024  
SEMNTURA

ROMÂNIA  
JUDEŢUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 39.490 din 18.01.2024

Nesecret/Secret, ex. \_\_\_\_\_

CĂTRE,

SCA MOSCOVITS ŞTEOPAN ILIAN LASCĂU  
STRADA Andrei Mureşanu nr. 15  
CLUJ-NAPOCA  
Jud. CLUJ

În atenţia domnului avocat ŞTEOPAN FLORIN

Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la noi sub numărul de mai sus, prin prezenta, vă aducem la cunoştinţă că doamna arhitect Dumitriu Daniela, proiectantul documentaţiei P.U.Z. - CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI ACCESE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI UTILITĂŢI din municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriştilor nr. 90, 90A, 90B, 94 a răspuns la punctul dvs. de vedere prin adresa înregistrată la primăria municipiului Câmpia Turzii sub nr. 34.362 din 10.11.2023.

Alăturat vă transmitem, în copie, răspunsul doamnei Dumitriu Daniela.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicola STEFAN

ADMINISTRATOR PUBLIC,  
Marian MORAR

ŞEF BIROU U.A.T: Ioana Simona ONIŞOR  
Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriştilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016  
(Regulament general privind protecţia datelor)  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52874 Câmpia Turzii

Nr. cerere	6172
Ziua	15
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare  
100127948087



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 1320 CAMPIA TURZII

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 129/2/1, 130/2/1	823	

**Construcții**

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 129/2/1, 130/2/1-C1	Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj	CASA FAMILIALA

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>14631 / 06/12/2001</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2569/2001 emis de BNP PAUL DINU VASILESCU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) GHEORGHIȘ DAN, bun propriu	
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1320 CAMPIA TURZII)	

**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
Top: 129/2/1, 130/2/1	823	

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

**DETALII UNIARE IMOBIL**

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra villan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	823	-	-	-	arator-gradina

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 129/2/1, 130/2/1-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	CASA.FAMILIALA

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.4262632/15-02-2023 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
17-02-2023

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
DANIEL SALAGEAN

Daniel  
(parafa și semnătura)  
09.05.49 +0200

Referent,

(parafa și semnătura)





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57071 Câmpia Turzii

Nr. cerere	6173
Ziua	15
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare  
100127947791



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. 90A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57071	1.078	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit la vest si nord cu gard din beton, la est cu gard din beton si plasa de sarma iar la sud neimprejmuit.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	57071-C1	Loc. Câmpia Turzii, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; SPATIU COMERCIAL COMPUS DIN 1 INCAPERE

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42584 / 12/10/2022</b>		
Act Notarial nr. 1554, din 11/10/2022 emis de Lujerdeanu Constantin; Act Notarial nr. 1631, din 24/10/2022 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 57071 a imobilului cu numarul cadastral 57071 / UAT Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56918 inscris in cartea funciara 56918;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior de drept cumpărare, alipire, respectiv dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHEORGHIȘ DAN	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>50690 / 07/12/2022</b>		
Act Notarial nr. 1875, din 06/12/2022 emis de Lujerdeanu Constantin;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioadă de 20 de ani începând de la data de 06.12.2022 până la data de 06.12.2042 1) SC DAGHEMANA COM SRL, CIF:10177469 OBSERVATII: În vederea construirii unei spălătorii auto tip self service	A1

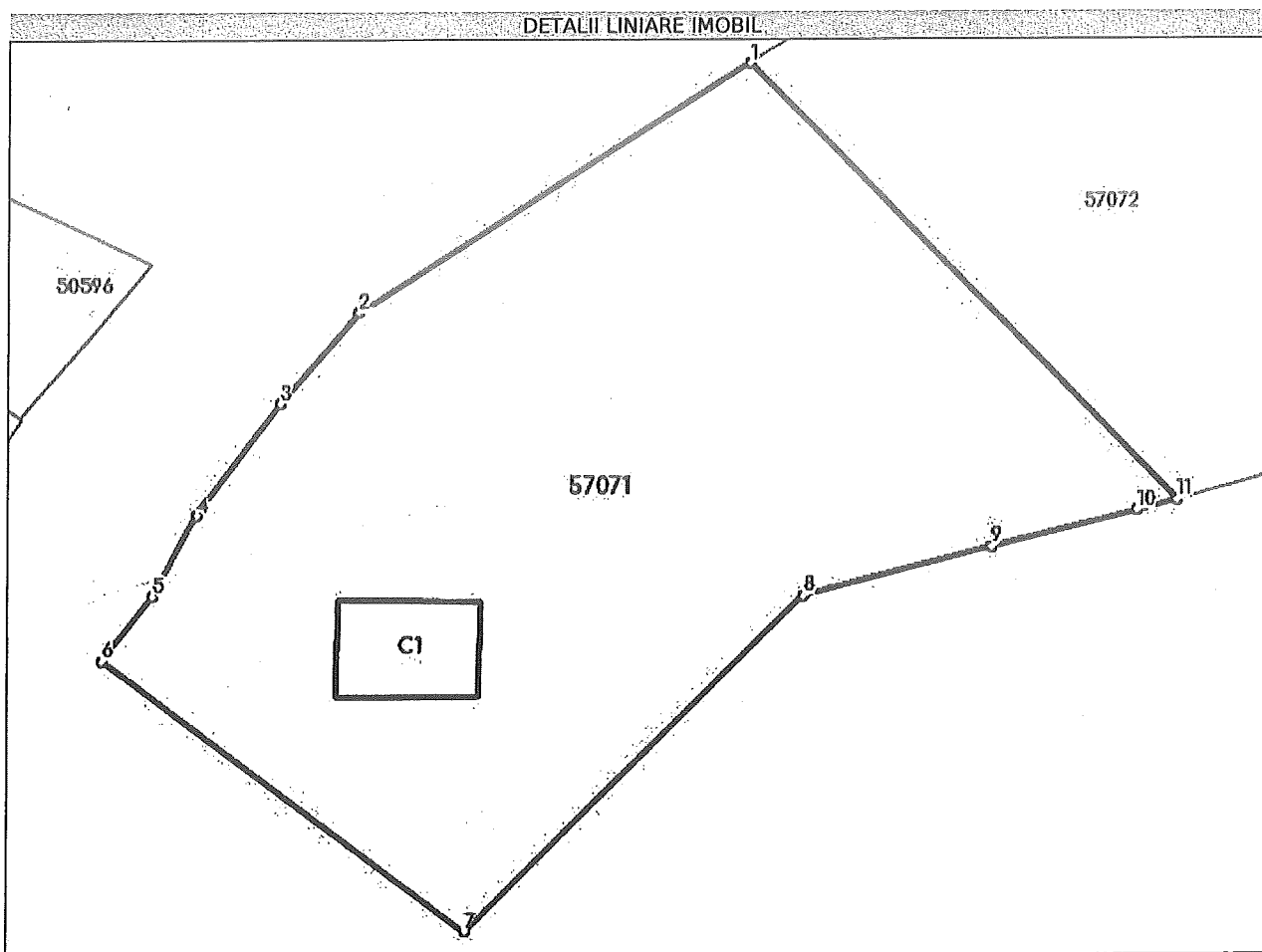




### Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57071	1.078	Teren împrejmuit la vest si nord cu gard din beton, la est cu gard din beton si plasa de sarma iar la sud neimprejmuit.

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



### Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.078	-	-	-	

### Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	57071-C1	construcții administrative si social culturale	34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; SPATIU COMERCIAL COMPUS DIN 1 INCAPERE

### Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.057
2	3	5.975
3	4	6.906



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	4.567
5	6	4.05
6	7	22.609
7	8	23.638
8	9	9.696
9	10	7.442
10	11	2.051
11	1	30.449

\*\* 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,

15/02/2023, 10:31





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57072 Câmpia Turzii

Nr. cerere	6176
Ziua	15
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare  
100127948335



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. 90A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57072	1.561	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit la nord si est cu gard din beton, la sud cu gard din beton iar in rest neimprejmuit.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42584 / 12/10/2022</b>		
Act Notarial nr. 1554, din 11/10/2022 emis de Lujerdeanu Constantin; Act Notarial nr. 1631, din 24/10/2022 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B1	Se înființează cartea funciara 57072 a imobilului cu numarul cadastral 57072 / UAT Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56918 inscris in cartea funciara 56918;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior de drept cumpărare, alipire, respectiv dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) GHEORGHIȘ DAN, bun propriu		

**C. Partea III. SARCINI .**

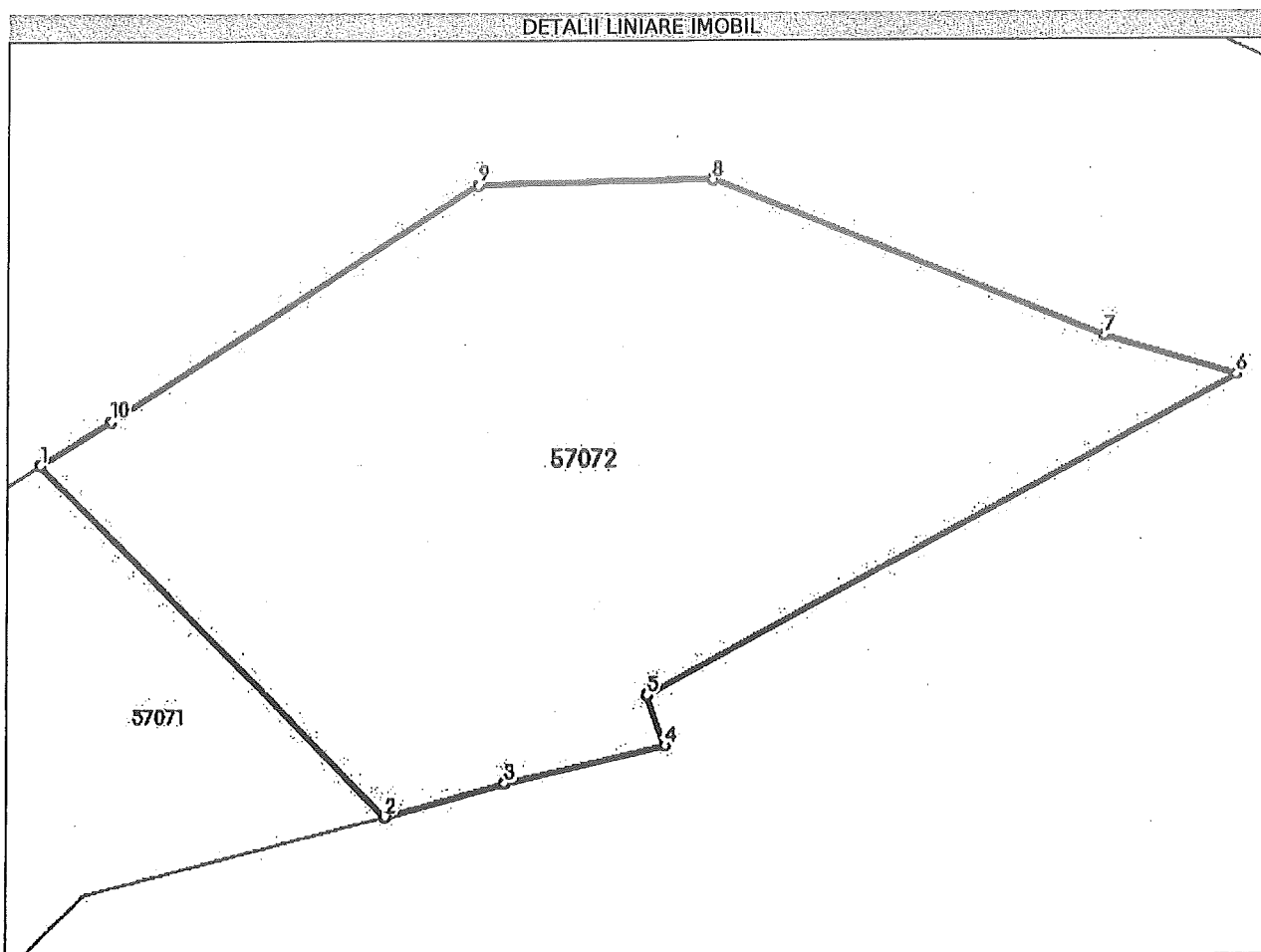
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57072	1.561	Teren împrejmuit la nord si est cu gard din beton, la sud cu gard din beton iar in rest neimprejmuit.

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.561	-	-	-	PEROANE AUTO

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.449
2	3	7.706
3	4	10.19
4	5	3.298
5	6	41.434
6	7	8.504





Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	26.247
8	9	14.524
9	10	26.956
10	1	5.088

\*\* 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 ANCPİ 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,

15/02/2023, 10:34





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54714 Câmpia Turzii

Nr. cerere	6181
Ziua	15
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare

100127949028



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54714	826	Teren împrejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	54714-C1	Loc. Câmpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. FN, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:231 mp; S. construita desfasurata:231 mp; Corp A compus din: 4 birouri, 2 holuri, 1 grup sanitar
A1.2	54714-C2	Loc. Câmpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. FN, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp; Corp B compus din: 1 sala asteptare, 1 dormitor, 1 sala de mese, 2 magazii, 1 WC, 1 hol, 1 bucatarie, 1 spalator, si 2 birouri

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5438 / 03/03/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 284/A/2016, din 07/03/2016 emis de Tribunalul Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) GHEORGHIES DAN	A1, A1.1, A1.2

**C. Partea III. SARCINI .**

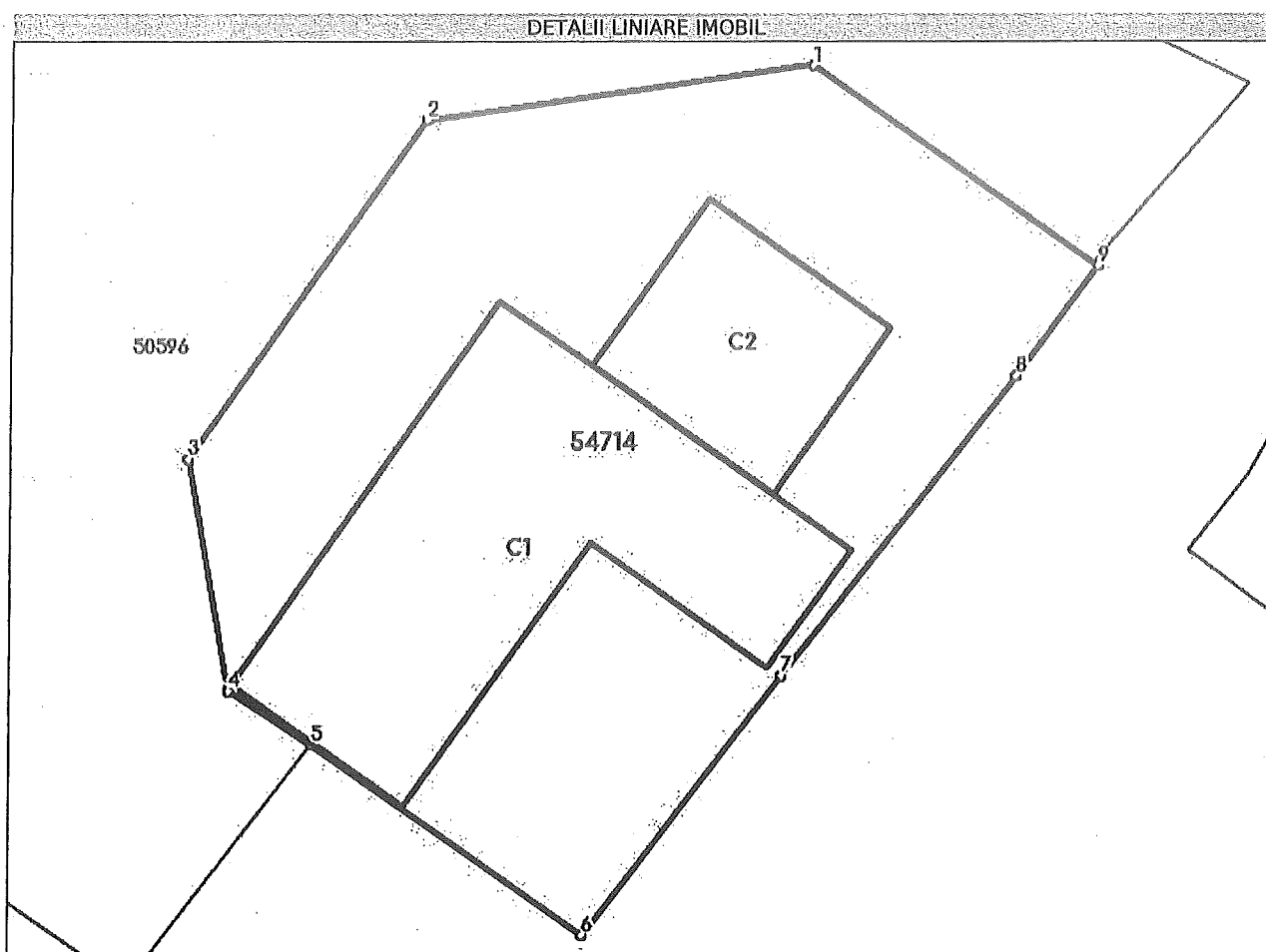
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



### Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54714	826	

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



### Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	826	-	-	-	

### Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54714-C1	construcții administrative și social culturale	231	Cu acte	S. construita la sol: 231 mp; S. construita desfasurata: 231 mp; Corp A compus din: 4 birouri, 2 holuri, 1 grup sanitar
A1.2	54714-C2	construcții administrative și social culturale	Din acte: 79.231 Masurata: 79	Cu acte	S. construita la sol: 79 mp; S. construita desfasurata: 79 mp; Corp B compus din: 1 sala asteptare, 1 dormitor, 1 sala de mese, 2 magazine, 1 WC, 1 hol, 1 bucatarie, 1 spalator, si 2 birouri

### Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.386
2	3	17.341
3	4	9.867
4	5	4.16
5	6	13.959
6	7	13.685
7	8	15.885
8	9	5.74
9	1	14.691

\*\* 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,

15/02/2023, 10:38





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 69 din 11.04.2023

În scopul: PUZ: CONSTRUIRE CLADIRI MIXTE (LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE),  
CLADIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM,  
AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA  
UTILITATI

Ca urmare cererii adresate de 'GHEORGHIES DAN cu domiciliul<sup>2</sup> în județul MURES Comuna  
VALEA LARGA satul VALEA LARGA sectorul - cod poștal - strada - nr. 112 bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: -  
înregistrată la nr. 9.081 din 28/03/2023,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ - Câmpia Turzii, cod poștal 405100,  
strada LAMINORISTILOR nr. 90A bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin 'EXTRAS CF NR. 52874, 57071,  
57072, 54714 CAMPIA TURZII, EXTRASE DE PLANURI CADASTRALE, PLAN DE SITUATIE

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482 / 2012, faza PUG, aprobată prin  
hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr.119/2012 / 29/2005,

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

Imobilele înscrise în C.F. nr. 57071, 57072, 54714, 52874 Campia Turzii, cu nr. cad. 57071, 57072,  
54714 și cu nr. top. 129/2/1, 130/2/1 cu suprafața totală de 4.288 mp sunt situate în intravilanul  
municipiului Campia Turzii. IMOBILELE TERENURI SI CONSTRUCTII - NU SUNT INCLUSE în  
listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Imobilele terenuri se  
află în proprietate privată.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/PUZ imobilele se află parțial în zona dotărilor de tip cai de comunicații și dotări aferente  
de tip urban (cu limitarea ca nu se admit anexe ale autogării de tipul ateliere de reparatii intretinere ci  
numai corpuri de garaje autocare, dar care sa nu stănjenească vecinătățile cu funcțiunea de locuire),  
parțial în zona CC - zona cailor de comunicație și construcții aferente, subzona CC3- subzona  
construcții aferente cailor de comunicație rutiera.

Astfel:

Pentru subzona CC3:

Funcțiunea dominantă este

construcții aferente cailor de comunicație (autogara, depouri, stații transport în comun) inclusiv  
terenurile necesare aferente;

Funcțiuni complementare:

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

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

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului



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, 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 reduca 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 parcursului;  
 realizarea unui sistem de urmarire a activitatii in spatiul public (centru pentru urmarirea traficului si managementul traficului urban);

Pentru zona dotarilor de tip cai de comunicatii si dotari aferente de tip urban (cu limitarea ca nu se admit anexe ale autogarii de tipul ateliere de reparatii intretinere ci numai corpuri de garaje autocare, dar care sa nu stanjeneasca vecinatatile cu functiunea de locuire):

#### Art. 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte familiale in regim de construire cuplat sau izolat
- constructii usoare de tip filigorie, s.a. asemenea
- hale productie
- suprafete comerciale
- zone agrement inclusiv piscine, terenuri sport

#### ART. 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- in sarpanta acoperisului pot fi amplasate incaperi ca prelungire a functiunilor de birouri
- functiunea de locuire/cazare poate fi extinsa cu spatii de tipul micilor pensiuni, s.a. asemenea
- se admite utilizarea terenului pentru mica productie, de regula cu trafic de marfa mediu fara stanjenirea prin accese a locuintelor
- se admit anexe depozitare, depozitarea reziduurilor si depozitarea produselor, cu conditia ca intre acestea si locuintele tip urban sau echipamente publice sa se respecte o distanta de minim 25,00 m.

#### ART. 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante sau cu risc de poluare
- anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor
- depozitarea en-gros
- depozitarea de materiale refolosibile
- depozitarea si vanzarea de substante inflamabile sau toxice
- parcare destinate masinilor grele
- lucrari de terasamente care 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 (a se vedea si prevederile Codului Civil) sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform documentatiei, certificatul de urbanism se elibereaza pentru: PUZ: CONSTRUIRE CLADIRI MIXTE (LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE), CLADIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO TIP SELF SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI.

Astfel pentru CC3:

Caracteristici ale parcelelor

La amenajarea traseelor mijloacelor de transport in comun se va tine seama de urmatoarele necesitati



privind mentinerea sanatatii populatiei si a personalului:

Alegerea traseului se va face astfel incat acestea sa nu parcurga zone cu locuinte, parcuri, locuri de odihna, de studiu, asistenta medicala, ingrijirea copiilor si a batranilor, iar daca acest lucru este inevitabil din considerente urbanistice, se vor pastra distante stabilite prin studii de impact intre aceste trasee si obiectivele protejate; in aceste studii se vor lua in considerare emisiile de poluanti chimici si pulberi, de zgomot si de vibratii;

Alegerea amplasamentelor statiilor se va face tinandu-se seama si de posibilitatile unor categorii de populatie (varstnici, copii, bolnavi cu maladii cronice, handicapati) de a parcurge pe jos, distanta de la locuinta lor la statie;

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se vor amplasa astfel incat sa respecte zonele de siguranta fata de caile de comunicatie:

13 m din ax drum national, pe ambele parti;

12 m din ax drum judetean, pe ambele parti;

10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;

20 m din ax cale ferata, pe ambele parti;

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele

Cladirile se vor retrage la o distanta de min.  $h/2$ , fata de limitele laterale / posterioara / intre cladiri, dar nu mai putin de 6 m.

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va respecta OMS nr. 536 / 1997.

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.

Necesarul de parcaje

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

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

Pentru constructiile comerciale se vor asigura:

2 locuri de parcare pentru unitati cu S desfasurata mai mica de 400 mp;

6 locuri de parcare pentru unitati cu S desf. cuprinsa intre 400 si 600 mp;

40 locuri de parcare pentru unitati cu S desf. cuprinsa intre 600 si 2.000 mp;

In cazul constructiilor de cult se vor asigura min. 5 locuri de parcare.

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

1 loc de parcare / 50 mp spatiu de expunere;

1 loc de parcare / 30 locuri in sala / teren de sport;

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

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

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

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

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





Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Aspectul exterior al clădirilor

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

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

Fatalele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Condiții de echipare edilitară

Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor sunt:

instalațiile necesare funcționării drumului: canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizarile luminoase rutiere, rețeaua de stropit spații verzi, rețeaua energetică pentru transportul în comun, stalpii pentru telecomunicații;

instalațiile edilitare necesare ansamblurilor de construcții de locuințe și dotări social-culturale, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, guri de scurgere.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului public sau în galerii vizibile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări, în zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

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

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

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

Condițiile specifice de amplasare, pe categorii de rețele:

rețelele subterane electrice și de telecomunicații, amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii;

rețelele de tracțiune electrică se amplasează lângă fundațiile stălpilor sustinatori respectivi;

rețelele de telecomunicații se recomandă să se pozeze în zonă cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii;

rețelele de gaze naturale se recomandă să se pozeze pe zonă 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, intersectia 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 rețelor 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;



in canale de orice fel, care comunica direct cu cladiri;

sub orice fel de constructii sau pe terenuri destinate constructiilor.

La subtraversarea liniilor de tramvai si de cale ferata, a canalelor sau a altor constructii subterane care nu pot fi evitate, conductele de gaze se vor monta in tuburi de protectie. La intersectia cu retele edilitare sau cu alte constructii subterane, conductele de gaze se monteaza, de preferinta, deasupra acestora.

La stabilirea traseului conductelor de distributie trebuie respectate distantele minime pana la constructii, instalatii sau obstacole invecinate, existente sau proiectate, stabilite prin legislatia in vigoare.

Conditii de amplasare a stalpilor pentru instalatii in zona strazilor din localitati

Traversarile aeriene ale cablurilor trebuie sa asigure o inaltime de libera trecere de minimum 6,0 m deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului. In cazul cablurilor electrice, inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii.

Instalarea stalpilor de sustinere a cablurilor de energie electrica sau de telecomunicatii se face la o distanta suficienta de drumul national, astfel incat, in situatia largirii drumului cu cate o banda pentru fiecare sens de circulatie, stalpii sa ramana in afara zonei de siguranta, fara a fi necesara mutarea lor.

Amplasarea pe strazi a stalpilor pentru instalatii se va face la minimum 1 m fata de partea carosabila.

Indicatoarele / semafoarele se amplaseaza in intersectii, de regula, pe partea dreapta a directiei de mers.

Inaltimea stalpului de sustinere (distanța de la sol la extremitatea de jos a indicatorului / semaforului) va avea minimum 2,20 m.

In cazul strazilor cu mai multe benzi de circulatie, atunci cand este necesara o semnalizare specifica fiecarei benzi, sustinerea indicatoarelor / semafoarelor se face printr-un sistem portal sau cu console, asigurand inaltimea de libera trecere de 5,0 m.

Spatii plantate

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, care vor participa la agrementarea incintei respective - min. 20% din suprafata terenului.

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

Se va planta:

1 arbore / 100 mp gazon;

1 arbore / 4 locuri de parcare;

gard viu de 1,20 metri inaltime in jurul parcarilor;

Amplasarea pomilor in localitati se va face cu acordul administratorului drumului public. Plantatiile in randuri cu arbori se executa pe ambele parti ale drumului, de regula in zona de siguranta, amplasate simetric si paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor si asocierea lor in plantatii trebuie sa corespunda conditiilor de clima si de sol.

Distantele minime de plantare de-a lungul drumului intre arborii aceluiasi rand depind de clasa tehnica a drumului si de forma de baza a coroanelor arborilor:

categoria strazii I-IV - distanta minima de plantare pentru specii cu coroana piramidala este de 15 m, iar pentru cele cu coroana sferica, ovala sau tabulara de 20 m;

categoria strazii V - distanta minima de plantare pentru specii cu coroana piramidala este de 10 m, iar pentru cele cu coroana sferica, ovala sau tabulara de 15 m.

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

Latimile fasilor verzi situate in profilul transversal al strazii, in functie de felul plantatiei, vor fi:

pentru plantatii de pomi intr-un sir minimum 1,00 m;

pentru plantatii de arbusti minimum 0,75 - 1,00 m;

pentru gazon si flori minimum 0,75 - 1,00 m.

Plantarea arborilor se poate face si in ochiuri patrate, 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 gratate metalice.

Se interzice plantarea de arbori si arbusti pe spatiile necirculabile in care sunt amplasate retele si instalatii edilitare subterane.

Distantele 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.



## Imprejmui

Terenurile ce cuprind constructii aferente cailor de comunicatie vor avea imprejmui opace cu inaltimea de maximum 2,00 m si vor fi dublate cu gard viu.

Se vor folosi panouri din materiale fonoabsorbante in lungul autostrazii / CF, in vecinatatea locuintelor situate la mai putin de 50 m.

Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare admis: 40% - pentru cladiri;

In cazul in care POT existent > POT max. admis se interzic constructii noi / extinderi pe orizontala.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

Coeficientul max. de utilizare a terenului este de 1,20 - pentru cladiri.

Pentru zona dotarilor de tip cai de comunicatii si dotari aferente de tip urban (cu limitarea ca nu se admit anexe ale autogarii de tipul ateliere de reparatii intretinere ci numai corpuri de garaje autocare, dar care sa nu stanjeneasca vecinatatile cu functiunea de locuire):

### ART. 5 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Cladirile se vor retrage de la limita de proprietate, in mod diferentiat functie de geometria parcelei, intre 3,00 si 5,00 m.

- Corpurile anexe garaje nu se admit aliniate direct la fronturile la strada

- Corpurile anexe garaje se pot retrage la fundul lotului

### ART. 6 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Cladirile dispuse izolat sau cuplat se vor retrage in raport cu limitele laterale libere ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 3,00 m.

- Se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una din laturile proprietatii, cu exceptia celor doua cladiri cuplate - dar numai pe latura de cuplare.

- Retragerea in raport cu limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5,00 m. (In solutia de parcelare propusa nu exista raport de vecinatate pe fund de lot).

- Pentru situatia unor vecinatati ce retele de gaze majore, cai ferate sau cursuri de apa pentru care e vor cere avize care sa confirme respectarea distantelor de protectie necesare.

### ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE

- Distanta minima dintre cladirile de pe aceiasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt de teren dar nu mai putin de 4,00 m.

- In toate cazurile se va tine seama de normele de protectie la incendii, aparare civila si alte norme tehnice specifice. Distantele minime intre cladiri vor fi de 3,80 m pentru accesul unei autospeciale de interventie in caz de incendiu.

### ART. 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- Loturile vor avea obligatoriu acces direct la o strada sau alee carosabila, fara servituti prin alte parcele.

- Profilele stradale vor asigura circulatia autovehiculelor cu gabarit mare pentru aprovizionare, colectare deseuri, interventie pompieri, salvare.

- Accesele pietonale se vor dimensiona conform normelor specifice obiectivului si fluxului de persoane estimat.

- Amplasarea fata de drumurile publice a constructiilor cu profil industrial se va face astfel incat sa fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil si parcajele corespunzatoare functiunii obiectivului, fara a stanjeni circulatia pe drumurile publice.

- Nu se admit fundaturi mai mari de 25,00 m fara zona de manevra intoarcere.

- Intersectia dintre strazile Laminoristilor si Andrei Muresanu se va sistematiza/amenaja pentru regularizarea cu fluxul intens al drumului national si cu vecinatatea cu rampa pasajului rutier. Se poate lua in considerare semaforizarea.

- Consecinta a celor de mai sus nu se admit accese in magazine sau incinte la mai putin de 15,00 m de intersectie.

### ART. 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Stationarea autovehiculelor ne este permisa pa zona afectata circulatiei publice; sau aferent aleilor carosabile

- Fiecare dotare va avea parcare pentru public distincte de cele pentru personal sau aprovizionare, ambele dimensionate conform normelor in vigoare.



#### ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

- Înălțimea maximă admisă la cornișă este de 5,00 m, corespunzând unui gabarit de P+E sau P+M.
- Se admit accente verticale motivate de tehnologie (cosuri de fum, turnuri sortare, antene, etc.) dar care peste 25,00 m se vor aviza la aeroportul Luna.

#### ART. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Arhitectura clădirilor va fi simplă, înscrisă tendințelor actuale, cu precădere de compoziție volumetrică și mai puțin de desen de fațadă
- Finisajele utilizate vor fi adecvate funcțiilor clădirilor, fiind admise și folosirea de construcții cu schelet metalic și pereți exteriori din panouri de tablă.
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de zinc sau aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor
- Sistemul de acoperire poate fi terasă sau șarpantă, caz în care panta acoperișului să nu fie mai mare de 25 grade
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală
- Preferabil ca fațadele principale și logourile de firme sau/si accesele să fie iluminate ornamental
- Instalațiile tehnologice exterioare se vor executa cu rigoare pentru aspectul lor estetic și se vor corela cu ansamblul prin soluțiile arhitecturale.

#### ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Clădirile existente și cele propuse se vor racorda obligatoriu la rețeaua publică de apă, canalizare menajeră, gaze, electricitate și telefonie.
- Se va acorda o atenție deosebită captării și evacuării rapide a apelor pluviale.

#### ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚIILE PLANTATE

- Spațiile libere din circulația publică sau din incintele construite vor fi tratate ca spații verzi.
- Spațiile neconstruite și neocupate de construcții, accese, trotuare de gardă și grădina/livada cultivată ambientală vor fi înierbate și plantate cu arbuști decorativi și un arbore la 100 mp.

#### ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,20 m din care un soclu de 0,30 m și vor fi dublate de un gard viu.
- În cazul necesității unei transparente suplimentare se acceptă tronșoane de gard din panouri metalice cu elemente subțiri sau numai gard viu de minim 45 cm înălțime
- Porțile de acces vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de accesul în incintă fără să incomodeze circulația pe drumurile publice.

#### ART. 15 - PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

regim de construire izolat:  $POT_{max} = 55\%$

#### ART. 16 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

regim de construire izolat:  $CUT_{max} = 1,35$

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

Potrivit art. 32, al. (1), lit. c: (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

lit. c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-sef și aprobat, după caz, conform competenței.

Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va respecta prev. Art. 47 alin.(1) din Legea 350/2001 și se va stabili prin avizul de oportunitate. Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este





posibila numai dupa obtinerea in prealabil a unui aviz de oportunitate.

In vederea elaborarii PUZ se va urma procedura specifica de informare si consultare a publicului aprobata cu HCL nr.27/21.03.2013.

Conform Legii 350/2001 modificata si actualizata, art. 32, alin. (6), dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal, in Consiliul Local, se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

NOTA: S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul: PUZ: CONSTRUIRE CLADIRI MIXTE (LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE), CLADIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI.

Parcelele generatoare a studiului PUZ sunt inscise in C.F. nr. 52874, 57071, 57072, 54714 CAMPIA TURZII, nr. top. 129/2/1, 130/2/1, nr. cad. 57071, 57072, 54714. Documentatia pentru avizul de oportunitate se intocmeste potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 si va contine:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acestora in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;
- b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Se va intocmi o documentatie de urbanism faza PUZ conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM 010 2000, emisa de M.L.P.A.T.

Pentru intocmirea, avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism, se vor depune si obtine urmatoarele avize, acorduri, studii, etc:

- Aviz de oportunitate pentru initiere PU.Z.
- 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 amplasament detinatori retele de telefonie
- Aviz sanatatea populatiei
- Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului pt. PUZ
- plan topografic vizat de O.C.P.I. insotit de proces verbal de receptie O.C.P.I. in scopul solicitat
- studiu geotehnic verificat.
- Aviz Arhitect-Sef pentru PU.Z.
- H.C.L. pentru PU.Z.
- dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.

Alte avize/acorduri/studii:

- Studiu prevazut de Legea 372/2005 modificata, dupa caz.
- ilustrare urbanistica, dupa caz

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat<sup>4</sup> pentru/intrucat:

**PUZ: CONSTRUIRE CLADIRI MIXTE (LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE), CLADIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE  
AUTORIZAŢIE DE CONTRUIRE / DESFIINŢARE  
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

##### **5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de

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



construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIA 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:

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"/>	canalizare
<input checked="" type="checkbox"/>	alimentare cu energie electrică
<input type="checkbox"/>	alimentare cu energie termică

<input checked="" type="checkbox"/>	gaze naturale
<input checked="" type="checkbox"/>	telefonizare
<input type="checkbox"/>	salubritate
<input type="checkbox"/>	transport urban

<input checked="" type="checkbox"/>	PUZ APROBAT CONFORM LEGII
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	



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"/> AVIZ DRUMURILE NATIONALE	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> PLAN DE SITUAȚIE ÎN FORMAT DWG PE CD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/> ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEO VERIFICAT Af	<input type="checkbox"/>	<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)  
**TAXARUR**

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 LOJIGAN

L.S.

Întocmit Balogh Alexandru,  
nr. exemplare 2

*Bz*



SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae STEFAN

~~pentru ARHITECT ȘEF\*~~  
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele, semnătura)

*[Signature]*

Achitat taxa de 49,88 lei, conform chitanței nr. 05040105905 din 05/04/2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 11.04.2023

\* 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 PRELUNGESTE 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**

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

\_\_\_\_\_  
L.S.

\_\_\_\_\_  
**ARHITECT ȘEF\***

\_\_\_\_\_  
(numele și prenumele, semnătura)

Întocmit \_\_\_\_\_,  
nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

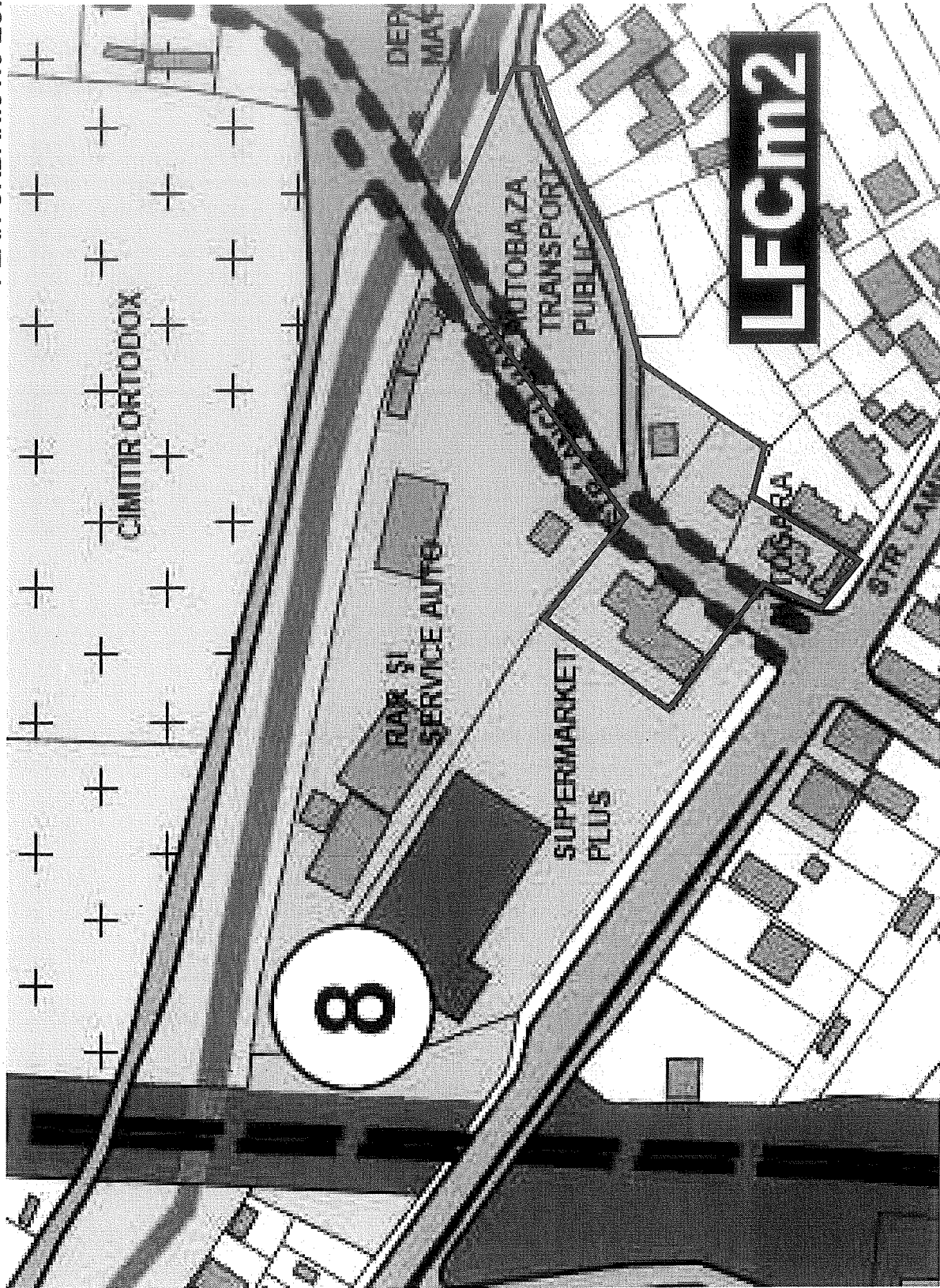
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_.

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





PLAN URBANISTIC ZONAL



- TEREN IN STUDIU
- UTR CC
- PUZ AUTOGARA-SUPERMARKET

CONFORM CU ORIGINALUL  
ARH DUMITRU DANIELA

8/9



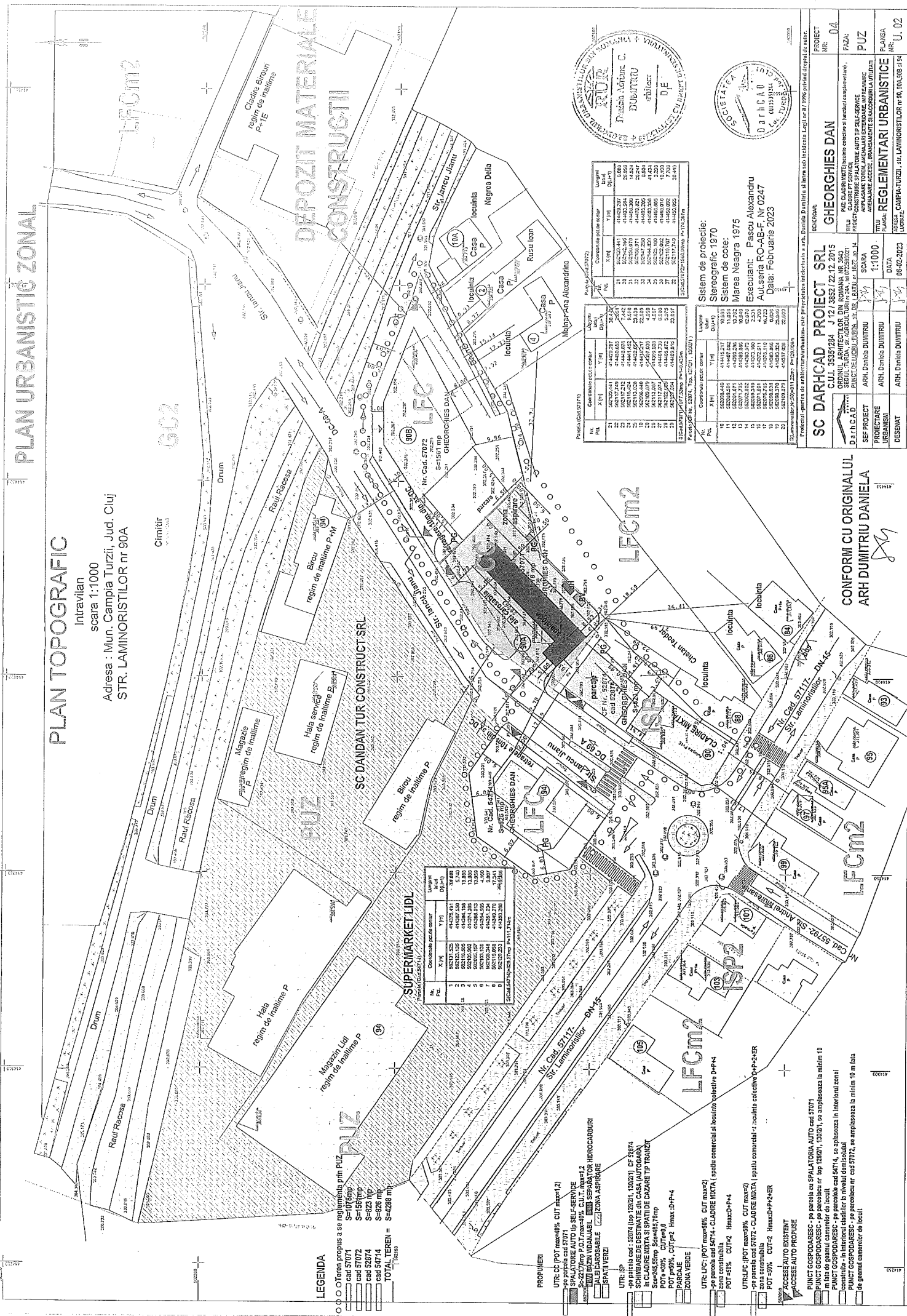
Proiectul este de autoritate urbanistică, este proiectat în conformitate cu act. D. nr. 115/2017 privind aprobarea actelor normative în domeniul urbanismului.	
SC DARHCAD PROIECT SRL	PROIECT NR. 04
CUI 35351284 J 12/3852/22.12.2015	PAZĂ
OSINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA NR. 3943	PAZĂ
SEDLUL TURDA DE ASIGURARE NR. 1072582021	PAZĂ
SEF PROIECT ARH. DANIELA DUMITRU	PAZĂ
PROIECTARE URBANISM ARH. DANIELA DUMITRU	PAZĂ
DESENAȚIE ARH. DANIELA DUMITRU	PAZĂ
DATA 05-02-2023	PAZĂ
SCALA 1:5000	PAZĂ
INCADRARE IN ZONA	PAZĂ
NR. U. 00	PAZĂ



# PLAN TOPOGRAPHIC

Intravilan  
scara 1:1000

Adresa : Mun. Campia Turzii, Jud. Cluj  
STR. LAMINORISTILOR nr 90A



No.	Pct.	Geographical area		Urban	Rural	Total	Concentrations per colour	Lamp burns
		Area	Pct.					
21	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
22	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
23	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
24	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
25	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
26	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
27	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
28	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
29	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
30	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
31	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
32	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
33	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
34	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
35	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
36	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
37	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
38	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
39	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
40	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
41	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
42	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
43	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
44	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
45	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
46	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
47	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
48	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
49	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
50	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
51	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
52	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
53	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
54	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
55	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
56	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
57	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
58	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
59	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
60	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
61	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
62	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
63	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
64	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
65	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
66	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
67	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
68	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
69	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
70	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
71	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
72	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
73	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
74	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
75	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
76	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
77	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
78	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
79	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
80	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
81	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
82	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
83	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
84	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
85	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
86	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
87	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
88	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
89	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
90	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
91	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
92	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
93	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
94	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
95	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
96	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
97	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
98	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
99	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281
100	50.5173	141	14.0259	155	281	50.5173	14.0259	281

No.	Peta	Coordenatelor punctelor	X [m]	Y [m]	Luarea totală [km <sup>2</sup> ]
10	11	562598,430	143415,217	10,556	
11	12	562600,440	143487,052	11,556	
12	12	562601,871	143492,284	13,762	
13	13	562601,705	143439,800	10,546	
14	14	562592,002	143435,273	12,076	
15	15	562599,310	143473,169	2,531	
16	16	562611,801	143472,511	4,703	
17	17	562609,636	143475,110	10,723	
18	18	562609,636	143475,110	10,723	
19	19	562599,310	143435,273	23,546	
20	20	562598,430	143437,036	22,649	

Sistem de proiectie:

Stereografic 1970  
Sistem de cotă.

plărea Neagra 1975

Executanti: Pascu Alexandru  
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247  
Data: Februarie 2023

$$\cos \frac{\pi}{2} = 1$$

Proiectul - gîră de salubritate/urbanizare - este propunerea înregistrată în Registrul de proiecte în data de 18.11.1996 pentru depunerea de proiect.	EDICAREA	DNA, Dăruiești și Intruș cu incidentul Legii nr.8/1996 pentru depunerea de proiect.	PROIECT NR.	04
<b>SC SARCAI PROIECT SRL</b> CUI: 35369874 CUI: 35369874 ORDINUL DE ÎNREGISTRARE NR. 2013 SEMĂL. TUR. DE ÎNREGISTRARE NR. 107 PUNCT DE ÎNREGISTRARE: 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880				
SC SARCAI PROIECT SRL CUI: 35369874 ORDINUL DE ÎNREGISTRARE NR. 2013 SEMĂL. TUR. DE ÎNREGISTRARE NR. 107 PUNCT DE ÎNREGISTRARE: 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880				
SC SARCAI PROIECT SRL CUI: 35369874 ORDINUL DE ÎNREGISTRARE NR. 2013 SEMĂL. TUR. DE ÎNREGISTRARE NR. 107 PUNCT DE ÎNREGISTRARE: 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880				
SC SARCAI PROIECT SRL CUI: 35369874 ORDINUL DE ÎNREGISTRARE NR. 2013 SEMĂL. TUR. DE ÎNREGISTRARE NR. 107 PUNCT DE ÎNREGISTRARE: 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 17				

CONFORM CU ORIGINALUL  
ARH DUMITRIU DANIELA

5

810250





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. 11409 din 18.04.2024

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 6545 din 05.03.2024 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 6544 din 05.03.2024;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 5/11.300/12.05.2023 și Avizul Arhitectului-șef nr. 16 din 08.12.2023;

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,

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. 6545 din 05.03.2024 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRE PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, fără amendamente.

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

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

**Președintele Comisiei**  
**DAN CRISTIAN LUCIAN**

**Secretarul Comisiei**  
**RENDEȘ MARIUS SERGIU**