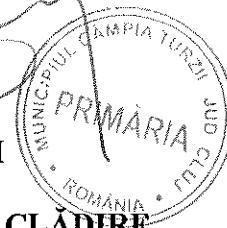


ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. LB 194 / 10.08.2022

Nesecret, ex.

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
cu privire la elaborarea **PUZ și RLU** aferent pentru lucrarea:  
**DEȘFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI**  
**LOCUIȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE**  
**ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STRADA FLUTURILOR**  
str. Laminoriștilor, nr. 34, 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 – DEȘFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI LOCUIȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STRADA FLUTURILOR** Mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj

**Inițiatori:** **SURGENT IOAN, SURGENT CRISTINA SIMONA, SURGENT OANA SIMONETA ȘI MANULIAC IULIAN GABRIEL,**

Mun. Câmpia Turzii, str. Ion Creangă, nr. 6, jud. Cluj

**Proiectant:** **S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.,**

Mun. Turda, str. Mihai Eminescu nr. 30A, 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. 15.205/25.05.2022.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 3/27.686 din 15.02.2022;**
- **Certificat de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea **PUZ – DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STRADA FLUTURILOR** Mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, 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 **06.06.2022-08.06.2022**.

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 **09.06.2022**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **09.06.2022** 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 **20.06.2022**.

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 locatarii aflați pe str. Fluturilor, iar în urma consultării aceștia au depus propunerile înregistrate sub nr. 17.185 din 14.06.2022, 17.359 din 15.06.2022, 17.360 din 15.06.2022, 17.361 din 15.06.2022, 17.187 din 14.06.2022, 17.186 din 14.06.2022, 17.267 din 14.06.2022 și nr. 17.161 din 10.06.2022, propuneri la care au primit răspunsurile înregistrate sub nr. 18.101 din 21.06.2022, 18.100 din 21.06.2022, 18.098 din 21.06.2022, 18.099 din 21.06.2022, 18.097 din 21.06.2022, 18.096 din 21.06.2022, 18.095 din 21.06.2022 și 18.094 din 21.06.2022 care au fost atașate adreselor de înaintare cu Nr. Ad. 17.161 din 23.06.2022, Nr. Ad. 17.187 din 23.06.2022, Nr. Ad. 17.186 din 23.06.2022, Nr. Ad. 17.185 din 23.06.2022, Nr. Ad. 17.359 din 23.06.2022, Nr. Ad. 17.360 din 23.06.2022, Nr. Ad. 17.361 din 23.06.2022 și Nr. Ad. 17.267 din 23.06.2022, care fac parte integrantă din prezentul raport de informare și consultare a publicului.

La răspunsurile primite de la proiectant s-au depus propunerile înregistrate sub nr. 19.524 din 04.07.2022, nr. 19.483 din 04.07.2022, 19.485 din 04.07.2022, 19.486 din 04.07.2022, 19.430 din 04.07.2022, 19.527 din 04.07.2022, 19.526 din 04.07.2022 și 19.525 din 04.07.2022, propuneri la care au primit răspunsurile înregistrate sub nr. 20.705 din 15.07.2022, 20.712 din 15.07.2022, 20.711 din 15.07.2022, 20.710 din 15.07.2022, 20.709 din 15.07.2022, 20.708 din 15.07.2022, 20.707 din 15.07.2022 și 20.706 din 15.07.2022 care au fost atașate adreselor de înaintare cu Nr. Ad. 19.486 din 25.07.2022, Nr. Ad. 19.527 din 25.07.2022, Nr. Ad. 19.526 din 25.07.2022, Nr. Ad. 19.525 din 25.07.2022, Nr. Ad. 19.430 din 25.07.2022, Nr. Ad. 19.485 din 25.07.2022, Nr. Ad. 19.483 din 25.07.2022 și Nr. Ad. 19.524 din 25.07.2022, care fac parte integrantă din prezentul raport de informare și consultare a publicului.

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 **17.06.2022 ora 10:00**. La dezbaterea publică organizată în **17.06.2022** au participat din partea publicului domnii: Stănilă Gheorghe, Rostaș Țuna și Anghel Maria și s-a încheiat Procesul-Verbal nr. 17.742 din 17.06.2022, care face parte integrantă din prezentul raport de informare și consultare a publicului.

### **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.

Șef Birou U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR



Redactat: Alexandru BALOGH - consilier  
2 ex.



RECLAMATIE

In Atentie: Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului Campia Turzii

Subsemnata Rostas Tuna in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 25 si in calitate de vecin direct al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj, supus analizei publicului care este invitat să transmită observații până la data de 20.06.2022 la–  
Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Imi exprim total dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective :

- Nu ati redat exact situatia din teren, planuri intocmite eronat in mod intentionat – planse si desene U01,U02,U03, U04,U05, U06. La capatul strazii Fluturilor detin un imobil la care coltul acestuia delimiteaza strict strada Fluturilor.
- IMOBILUL MEU NICI MACAR NU E TRECUT PE PLANSE, DESI SUNT VECIN DIRECT AFECTAT DE ACEST PUZ – PE TOATA LATURA ESTICA A PROPRIETATII.
- NU AM FOST INFORMAT PRIN SCRISOARE DE CATRE BIROUL DUMNEAVOASTRA DESPRE PROPUNEREA DIN ACEST PUZ , DESI SUNT VECIN DIRECT AFECTAT DE ACEST PUZ – PE TOATA LATURA ESTICA A PROPRIETATII
- Atasez dovada - poze google map – anexa 1.
- Strada Fluturilor este ingusta - maxim 3 m si nu permite accesul a 2 autoturisme simultan
- Ati inclus in planurile de proprietate si in planse inclusiv trotuarul si zona verde din zona estica a proprietatii pentru a va favoriza aprobarea acestui PUZ
- Toate casele din proximitatea imobilului ce se doreste a fii construit sunt maxim 2 etaje p+1E iar dumneavoastra vreti sa aprobati constructia unui bloc cu 4 etaje – inclusiv spatii comerciale
- Nu voi da avizul meu unei constructii de 4 etaje la limita mea de proprietate, care sa imi incalce dreptul la intimitate si liniste.

Motive pentru care solicit autoritatilor publice locale sa analizeze temeinic PUZ-ul propus si sa asigure respingerea acestuia.

Campia Turzii, 14.06.2022

Rostas Tuna

R

15.06.2022  
Biroul Urbanism  
Campia Turzii

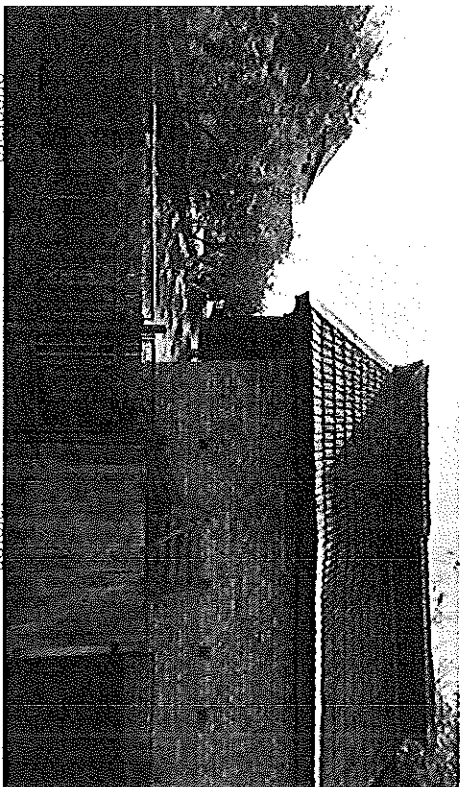
(15.06.2022)  
Biroul Urbanism  
Campia Turzii

ANEXA 1 –poze google map –imobil scos in mod intentionat din planse.



6/10/22, 2:03 PM

Strada Futurilor 25 - Google Maps



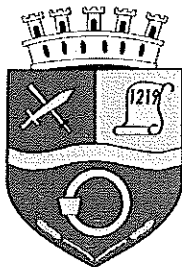
orientare

telexton

HV2P+6P Cămpia Turzii

Fotografii

<https://www.google.ro/maps/place/Strada+Futurilor+25,+Cămpia+Turzii/@46.5505377,23.8862486,18z/data=!4m5!3m4!1s0x474966b8...:1217.0xec>



EXPEDIAT

DATA 17.06.2022  
SEMNAȚURA \_\_\_\_\_

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. Ad. 17.186 din 23.06.2022

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

CĂTRE,  
ROSTAȘ ȚUNA  
Str. Fluturilor, nr. 25  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 18.096 din 21.06.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejmuire; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)



PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj

CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019

Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

*(22.06.2022)*  
*D-nr. 18096*  
*DIN 1.06.2022*

RASPUNS

3 din 20.06.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 17186 din 14.06.2022, a numitei Rostas Tuna, in calitate de proprietar al imobilului situat in Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 25, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam urmatoarele:

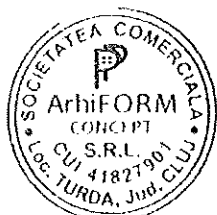
- Redactarea planselor U01, U02, U03, U04, U05, U06 s-a intocmit pe masuratorile topografice receptionate de Oficiul Judetean de Cadastru nr. 3002/2022 si a CF-ului nr. 55045 Campia Turzii, nr. cad. 55045. Zona reglementata este in suprafata de 874 mp, studiul fiind realizat pe o zona mai mare, cu parcela reglementata si vecinatatile acesteia.
- NU sunteti vecin direct, intrucat vecin direct inseamna vecinul cu gard comun. Pe toata latura estica, terenul reglementat prin prezentul PUZ, se invecineaza cu str. Fluturilor.
- Accesul pe proprietate se va realiza din str. Laminoristilor, iar prin renuntarea la imprejmuirea de pe latura sud-est, se va supralargi str. Fluturilor la o latime totala de 5 m, conform prevederilor din Avizul de Oportunitate. Propunerea dorita de beneficiar, nu va avea un impact negativ asupra circulatiei de pe str. Fluturilor.
- Documentatia a fost realizata conform masuratorilor topografice receptionate de Oficiul Judetean de Cadastru nr. 3002/2022 si a CF-ului nr. 55045 Campia Turzii, nr. cad. 55045, care redau exact limitele parcelei, proprietate privata a beneficiarului. Trotuarele si zonele verzi, de pe domeniul public, nu au fost afectate, intrucat nu se intervine asupra lor.
- Imobilul propus are 2 etaje. Regimul de inaltime este D+P+2E, adica 4 nivele, dintre care unul subteran. Prin Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022, se precizeaza caracteristicile zonei, conform PUG „regimul de inaltime maxim P+1+M – 10 m la cornisa/streasina”. Prin intocmirea documentatiei PUZ, legea 350/2001 permite marirea regimului de inaltime cu inca 2 nivele peste media zone, deci se poate opta pentru un regim maxim cu 4 nivele peste parter (P+4E), iar imobilul propus, are doar 2 nivele peste parter (D+P+2E). De asemenea, inaltimea maxima a constructiei se incadreaza in prevederea de max. 10 m la cornisa/streasina.
- Constructia propusa nu este la limita dvs. de proprietate, cum ati precizat in sesizare
- In concluzie, prezentul PUZ, respecta toate prevederile legii in vigoare, nu va incalca dreptul la intimitate si liniste. Nu afecteaza nicio vecinatate, din contra, contribuie la cresterea valorii zonei, prin crearea de noi unitati locative si o dezvoltare la nivelul comercial/de servicii ale orasului.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251

Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643

*Petac*



*Dumitriu*

RASPUNS 3 din 17.06.2022

In cadrul P.U.Z. nr. 15 din 15.09.2021

SESIZARE

Birou Urbanism si Amenajarea Teritoriului Campia Turzii

Subsemnata Rostas Tuna in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 23 si in calitate de vecin direct al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIIȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj, supus analizei publicului care este invitat să transmită observații până la data de 20.06.2022 la –  
Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Imi exprim total dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective :

- Nu ati redat exact situatia din teren, planuri intocmite eronat in mod intentionat – planse si desene U01,U02,U03, U04,U05, U06.
- Strada Fluturilor este ingusta - maxim 3 m si nu permite accesul a 2 autoturisme simultan
- Ati inclus in planurile de proprietate si in planse inclusiv trotuarul si zona verde din zona estica a proprietatii pentru a va favoriza aprobarea acestui PUZ
- Toate casele din proximitatea imobilului ce se doreste a fii construit sunt maxim 2 etaje p+1E iar dumneavoastra vreti sa aprobati constructia unui bloc cu 4 etaje – inclusiv spatii comerciale
- Nu voi da avizul meu unei constructii de 4 etaje la limita mea de proprietate, care sa imi incalce dreptul la intimitate si liniste.

Motive pentru care solicit autoritatilor publice locale sa analizeze temeinic PUZ-ul propus si sa asigure respingerea acestuia.

Campia Turzii, 14.06.2022

Rostas Tuna

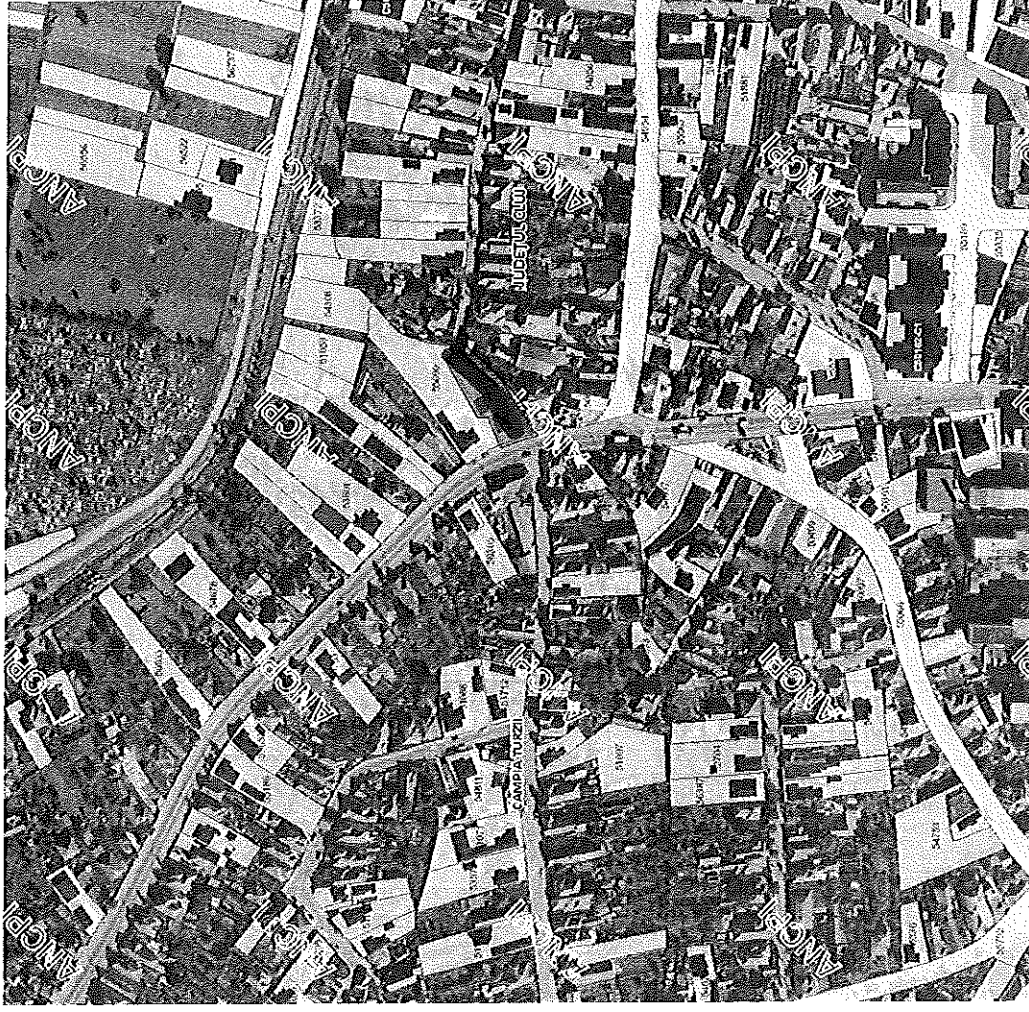
R

15.06.2022  
at. noul  
conf. pu  
Bostog  
Lepeski

(15.06.2022)  
D-nu Oniso/L  
LST



Planşa 0 - Incadrare în teritoriu



AMPLASAMENT

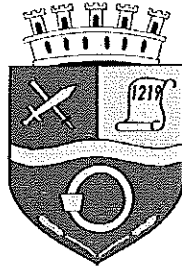
L-34-60-B-d-1-III



Plan de încadrare în zonă  
Scara 1:5000

<b>S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.</b> ArhiFORM C.U.I. 41827001, J124183/25.10.2019 Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jude. Cluj concept Ordinul Arhitectural din România nr. 10351		Demnitar: SURGENT OANA, SURGENT CRISTINA SIMONA, SURGENT OANA SIMONA, MANUIAC IULIAN GABRIEL ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: DESFINŢARE TOTALĂ CONSTRUCTII C1 SI C2, CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE D-P-2E CU PARTER COMERCIAL ; REFACERE ÎMPREJURIRE CIREARE ACCES DIN STR. FUTURELOR	Proiect nr.: 45 Fază: P.U.Z.
SEF	NUME SEMNATURA	Scara:	Amplasament:
PROIECTAT	gr. DANIELA DUMITRIU	1:5000	str. LAMINORISTILOR, nr. 24, mun. CANPIA TURZII, jud. CLUJ
DESENAT	gr. PAULA PETAC	Data:	Titlu planșă:
	gr. PAULA PETAC	15.08.2021	INCADROARE ÎN TERITORIU
			Planșa nr.: U.00

confirmare primărie



EXPEDIAT

DATA 27.06.2022  
SEMNĂTURA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 17.187 din 23.06.2022

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

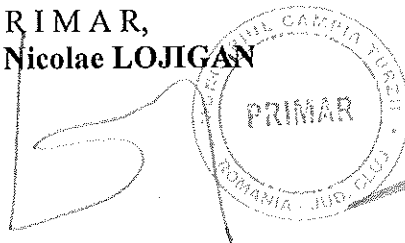
CĂTRE,  
ROSTAȘ ȚUNA  
Str. Fluturilor, nr. 23  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 18.097 din 21.06.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 18097 DIN 14.06.2022

RASPUNS  
4 din 20.06.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 17187 din 14.06.2022, a numitei Rostas Tuna, in calitate de proprietar al imobilului situat in Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 23, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam urmatoarele:

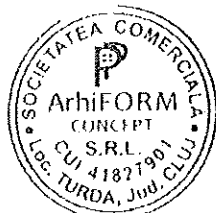
- Redactarea planselor U01, U02, U03, U04, U05, U06 s-a intocmit pe masuratorile topografice receptionate de Oficiul Judetean de Cadastru nr. 3002/2022 si a CF-ului nr. 55045 Campia Turzii, nr. cad. 55045. Zona reglementata este in suprafata de 874 mp, studiul fiind realizat pe o zona mai mare, cu parcela reglementata si vecinatatile acesteia.
- Accesul pe proprietate se va realiza din str. Laminoristilor, iar prin renuntarea la imprejmuirea de pe latura sud-est, se va supralargi str. Fluturilor la o latime totala de 5 m, conform prevederilor din Avizul de Oportunitate. Propunerea dorita de beneficiar, nu va avea un impact negativ asupra circulatiei de pe str. Fluturilor.
- Documentatia a fost realizata conform masuratorilor topografice receptionate de Oficiul Judetean de Cadastru nr. 3002/2022 si a CF-ului nr. 55045 Campia Turzii, nr. cad. 55045, care redau exact limitele parcelei, proprietate privata a beneficiarului. Trotuarele si zonele verzi, de pe domeniul public, nu au fost afectate, intrucat nu se intervine asupra lor.
- Imobilul propus are 2 etaje. Regimul de intaltime este D+P+2E, adica 4 nivele, dintre care unul subteran. Prin Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022, se precizeaza caracteristicile zonei, conform PUG „regimul de intaltime maxim P+1+M – 10 m la cornisa/streasina”. Prin intocmirea documentatiei PUZ, legea 350/2001 permite marirea regimului de intaltime cu inca 2 nivele peste media zone, deci se poate opta pentru un regim maxim cu 4 nivele peste parter (P+4E), iar imobilul propus, are doar 2 nivele peste parter (D+P+2E). De asemenea, inaltimea maxima a constructiei se incadreaza in prevederea de max. 10 m la cornisa/streasina.
- Constructia propusa nu este la limita dvs. de proprietate, cum ati precizat in sesizare
- In concluzie, prezentul PUZ, respecta toate prevederile legii in vigoare, nu va incalca dreptul la intimitate si liniste. Nu afecteaza nicio vecinatate, din contra, contribuie la cresterea valorii zonei, prin crearea de noi unitati locative si o dezvoltare la nivelul comercial/de servicii ale orasului.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251

Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643

RASPUNS 4 din 20.06.2022  
In cadrul P.U.Z. nr. 15 din 15.09.2021



SESIZARE

NR. 17.361 din 15.06.2022

In atentia Primariei Municipiului Campia Turzii  
Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnatul GHEMES Ioan in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 24 si in calitate de vecin al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI  
LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE  
ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str.  
Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

supus analizei publicului care este invitat să transmită observații până la data de 20.06.2022  
la Primăria Campia Turzii – Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Imi exprim dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective.

A. Mentionam in primul rand accesul de pe strada Fluturilor:

1 – care nu permite crearea a doua benzi de circulatie – strada Fluturilor se ingusteaza semnificativ spre capatul ei maxim 2,5 m acces auto, accesul a 2 autoturisme care vin din sensuri opuse se poate face doar prin urcarea pe trotuar a unuia dintre ele.

2. – curtea imobilului lor se ingusteaza semnificativ spre strada Fluturilor pana la 2 m, iar limita lor de proprietate nu le permite accesul auto, realizarea acestuia ar reduce mai mult de 1/2 toata zona pietonala care le delimiteaza proprietatea in partea estica.

B. In al doilea rand edificarea cladirilor – construire cladire D+P+2E – adica 4 etaje:

1. – toate casele din proximitatea imobilului sunt maxim 2 etaje p+1E
2. – nu suntem de accord cu construirea unui bloc de locuinte de 4 etaje in zona de case si transformarea zonei pietonale si spatiului verde in zona auto, zona de parcare rezidenti, clienti magazine si aprovizionare spatii comerciale.
3. - ne opunem acestei investitii pentru ca nu dorim ca strada Fluturilor, si asa ingusta, sa devina parcare pentru spatiile comerciale si apartamentele care se doresc a fii edificate pe strada Laminoristilor 34 - preconizam ca vor parca pe strada Fluturilor aproximativ 30-40 de autovehicole care vor bloca complet strada noastra.

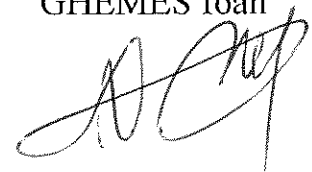
Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

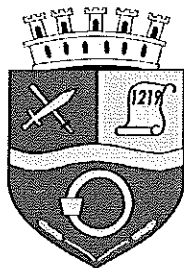
Campia Turzii, 15.06.2022

GHEMES Ioan

17.06.2022  
de-nucl Beboag  
cauz. prin leg. h

(16.06.2022)  
Dr. Orban  
E





EXPEDIAT

DATA 27.06.2022  
SEMNĂTURA

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**

Nr. Ad. 17.361 din 23.06.2022

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

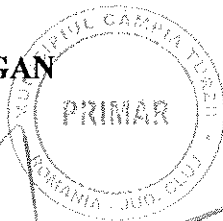
CĂTRE,  
GHEMEȘ IOAN  
Str. Fluturilor, nr. 24  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 18.100 din 21.06.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)



PP ArhiFORM Concept SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj

CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019

Tel: 0743183976

NR. 18100 DIN 21.06.2022

**RASPUNS**  
**7 din 20.06.2022**

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 17361 din 15.06.2022, a numitului Ghemes Ioan, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 24, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejurire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam urmatoarele:

A. 1. si A. 2. - Accesul pe proprietate, auto si pietonal, se va realiza din str. Laminoristilor, iar prin renuntarea la imprejurirea de pe latura sud-est, se va supralargi str. Fluturilor la o latime totala de 5 m, conform prevederilor din Avizul de Oportunitate. Propunerea dorita de beneficiar, nu va avea un impact negativ asupra circulatiei de pe str. Fluturilor.

B. 1. - Imobilul propus are 2 etaje. Regimul de intaltime este D+P+2E, adica 4 nivele, dintre care unul subteran. Prin Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022, se precizeaza caracteristicile zonei, conform PUG „regimul de intaltime maxim P+1+M – 10 m la cornisa/streasina”. Prin intocmirea documentatiei PUZ, legea 350/2001 permite marirea regimului de intaltime cu inca 2 nivele peste media zone, deci se poate opta pentru un regim maxim cu 4 nivele peste parter (P+4E), iar imobilul propus, are doar 2 nivele peste parter (D+P+2E). De asemenea, inaltimea maxima a constructiei se incadreaza in prevederea de max. 10 m la cornisa/streasina.

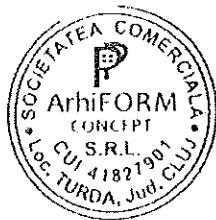
B. 2. - Zona nu este exclusiv de case, deoarece au mai fost aprobate/sunt in curs de aprobare, alte constructii de locuinte colective si regasim imobile cu diverse servicii/spatii comerciale, intrucat proximitatea fata de zona centrala a orasului, faciliteaza acest lucru. Imobilul propus, va beneficia de parcare conform 525/1996, anexa 5, punctele 5.3 si 5.11, acoperind necesarul functiunilor propuse. Asadar, str. Fluturilor nu va fi folosita ca si parcare, din contra, o fasie din terenul beneficiarului, va fi utilizat pentru largirea tramei stradale. Nu se intervine asupra domeniului public (str. Fluturilor). Toate lucrarile se vor face strict pe terenul – proprietate privata a beneficiarului (spatii verzi, parcare, alei auto/pietonale etc.)

B. 3. - Conform H.G. 525/1996, anexa 5, punctul 5.3, spatiul comercial are nevoie de 1 loc de parcare, iar conform punctului 5.11, pentru locuintele colective propuse, ar fi necesare 2 locuri de parcare. Propunerea noastra, este mult mai generoasa, intrucat vor exista 14 locuri de parcare (6 supraetere si 8 subterane, la nivelul demisolului) pentru cele 12 apartamente si 2 locuri de parcare pentru spatiul comercial. Asadar, str. Fluturilor nu va fi folosita ca si parcare, din contra, o fasie din terenul beneficiarului, va fi utilizat pentru largirea tramei stradale.

In concluzie, prezentul PUZ, respecta toate prevederile legii in vigoare, nu desconsidera interesul cetatenilor comunitatii dvs. Nu afecteaza nicio vecinatate, din contra, contribuie la cresterea valorii zonei, prin crearea de noi unitati locative si o dezvoltare la nivelul comercial/de servicii ale orasului.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



RASPUNS 7 din 20.06.2022

In cadrul P.U.Z. nr. 15 din 15.09.2021

SESIZARE

NR. 14.161 DIN 10.06.2022

In atentia Primariei Municipiului Campia Turzii  
Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnatii Dolha Ana si Dolha Artemie in calitate de proprietari ai imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 26 si in calitate de vecini directi ai imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , ne exprimăm cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIIȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

supus analizei publicului care este invitat să transmită observații până la data de 20.06.2022 la Primăria Campia Turzii – Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Ne exprimam dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective.

A. Mentionam in primul rand accesul de pe strada Fluturilor:

1 – care nu permite crearea a doua benzi de circulatie – strada Fluturilor se ingusteaza semnificativ spre capatul ei maxim 3 m acces auto, accesul a 2 autoturisme care vin din sensuri opuse se poate face doar prin urcarea pe trotuar a unuia dintre ele, iar proprietarii imobilului de mai sus mentionat nu au avut si nu au nici o legatura directa cu accesul auto pe strada Fluturilor.

2 – proprietatea lor este delimitata de un culoar pietonal ingust, care face legatura direct cu strada Laminoristilor , maxim 1 m, largimea actuala de 2,5 m a acestuia fiind data de intubarea unei surse de apa - parau (urmata de pavare) care trece pe langa proprietate.

3. – curtea imobilului lor se ingusteaza semnificativ spre strada Fluturilor pana la 0 m, iar limita lor de proprietate nu le permite accesul auto, realizarea acestuia ar reduce mai mult de 1/3 toata zona pietonala care le delimiteaza proprietatea in partea estica.

B. In al doilea rand edificarea cladirilor – construire cladire D+P+2E – adica 4 etaje:

1. – toate casele din proximitatea imobilului sunt maxim 2 etaje p+1E
2. – nu suntem de accord cu construirea unui bloc de locuinte in zona de case si transformarea zonei pietonale si spatiului verde in zona auto, zona de parcare rezidenti, clienti magazine si aprovizionare spatii comerciale.
3. – nu stim daca s-a facut un studio geo – constructia blocului se va realiza pe o fosta albie de parau si nu stim daca terenul suporta o asemenea constructie de 4 etaje, oricum neadecvata pentru zona strazii Fluturilor.

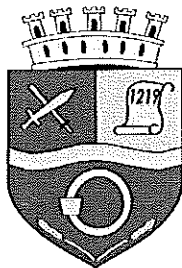
Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

Campia Turzii, 10.06.2022

(10.06.2022)  
D-ana Dolha  
67

Dolha Ana

Dolha Artemie



EXPEDIAT

DATA 22.06.2022  
SEMNĂTURA \_\_\_\_\_

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. Ad. 17.161 din 23.06.2022

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

CĂTRE,  
DOLHA ANA  
Str. Fluturilor, nr. 26  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 18.094 din 21.06.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae STEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 18094 DIN 10.06.2022

RASPUNS  
1 din 20.06.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 17161 din 10.06.2022, a numitilor Dolha Ana si Dolha Artemie, in calitate de proprietari ai imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 26, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejurii; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam urmatoarele:

A. 1. - Accesul pe proprietate se va realiza din str. Laminoristilor, iar prin renuntarea la imprejurirea de pe latura sud-est, se va supralargi str. Fluturilor la o latime totala de 5 m, conform prevederilor din Avizul de Oportunitate. Propunerea dorita de beneficiar, nu va avea un impact negativ asupra circulatiei de pe str. Fluturilor.

A. 2. - In baza Hotararii de Consiliul Local, privind denumirea strazilor, str. Fluturilor este delimitata la sud, de str. Laminoristilor, deci acel culoar, la care faceti referire, apartine domeniului public si face parte din str. Fluturilor. Prezenta documentatie PUZ s-a intocmit pe masuratorile topografice receptionate de Oficiul Judetean de Cadastru nr. 3002/2022 si in baza studiului geotehnic realizat (martie 2022; ing. geolog Valean N. Viorel), deci s-a tinut cont de toti factorii care caracterizeaza parcela reglementata.

A. 3. - Accesul pe proprietate, atat auto, cat si pietonal, se va realiza din str. Laminoristilor.

B. 1. - Imobilul propus are 2 etaje. Regimul de intaltime este D+P+2E, adica 4 nivele, dintre care unul subteran. Prin Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022, se precizeaza caracteristicile zonei, conform PUG „regimul de intaltime maxim P+1+M - 10 m la cornisa/streasina”. Prin intocmirea documentatiei PUZ, legea 350/2001 permite marirea regimului de intaltime cu inca 2 nivele peste media zone, deci se poate opta pentru un regim maxim cu 4 nivele peste parter (P+4E), iar imobilul propus, are doar 2 nivele peste parter (D+P+2E). De asemenea, inaltimea maxima a constructiei se incadreaza in prevederea de max. 10 m la cornisa/streasina.

B. 2. - Documentatia a fost realizata conform masuratorilor topografice receptionate de Oficiul Judetean de Cadastru nr. 3002/2022 si a CF-ului nr. 55045 Campia Turzii, nr. cad. 55045, care redau exact limitele parcelei, proprietate privata a beneficiarului. Trotuarele si zonele verzi, de pe domeniul public, nu au fost afectate, intrucat nu se intervine asupra lor.

- Conform H.G. 525/1996, anexa 5, punctul 5.3, spatiul comercial are nevoie de 1 loc de parcare, iar conform punctului 5.11, pentru locuintele colective propuse, ar fi necesare 2 locuri de parcare. Propunerea noastra, este mult mai generoasa, intrucat vor exista 14 locuri de parcare (6 supraterane si 8 subterane, la nivelul demisolului) pentru cele 12 apartamente si 2 locuri de parcare pentru spatiul comercial. Deci toate locurile de parcare sunt asigurate strict pe parcela, proprietatea beneficiarului.

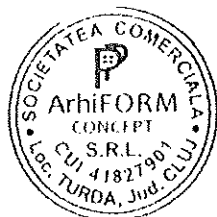
B. 3. - S-a realizat studiul geotehnic (martie 2022; ing. geolog Valean N. Viorel), conform caruia terenul este bun de fundare, pentru constructia propusa. Acesta documentatie poate fi consultata la Primaria Campia Turzii.

In concluzie, prezentul PUZ, respecta toate prevederile legii in vigoare, nu va incalca niciun drept, nu afecteaza nicio vecinatate, din contra, contribuie la cresterea valorii zonei, prin crearea de noi unitati locative si o dezvoltare la nivelul comercial/de servicii ale orasului.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251

*Petac*



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



*Dumitriu*

RASPUNS 1 din 20.06.2022  
In cadrul P.U.Z. nr. 15 din 15.09.2021

NR. 1767 DIN 14.06.2022

SESIZARE

In Atentia: Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului Campia Turzii

Subsemnatul STANILA GHEORGHE in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Laminoristilor, nr. 36 si in calitate de vecin direct al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34, ma opun in totalitatea față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr. 34, jud. Cluj, supus analizei publicului care este invitat să transmită observații până la data de 20.06.2022 la Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Imi exprim total dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor, si al refacerii împrejuririi si construire cladire locuinte colective :

- Nu ati redat corect situatia din teren, planuri si planse intocmite eronat – planse si desene U01,U02,U03, U04,U05, U06.
- Terenul care cu greu poate fi descris ca un trapez cu o latura de 3 m in spate si aproximativ 22 m pe strada Laminoristilor este impropriu pentru constructie D+P+2E - 4 ETAJE
- PUZ pe o suprafata mai mica de 900 m nu este legal pentru un complex de spatii comerciale si apartamente
- Strada Fluturilor este ingusta - maxim 2,5 m spre capat si nu permite accesul a 2 autoturisme simultan, iar continuarea acesteia cu trotuarul si spatiul verde ce face legatura cu strada Laminoristilor nu permite deloc circulatia nici macar a a unui autovehicol mic
- Un imobil cu 4 etaje va fi dotat cu aproximativ 15-20 de centrale termice individuale ale caror cosuri de evacuare gaze arse dau direct in curtea mea, vor polua grav imobilul meu existand posibilitatea intoxicarii cu monoxid de carbon si alte elemente nocive pentru sanatate.
- Geamurile mari, in special cele de la spatiile comerciale (care vor fi frecventate zilnic de zeci de persoane) care dau spre curtea imobilului meu vor crea un disconfort major si imi vor limita dreptul la intimidate.
- Toate casele din proximitatea imobilului ce se doreste a fii construit sunt maxim 2 etaje iar dumneavoastra vreti sa aprobatii constructia unui bloc cu 4 etaje – inclusiv spatii comerciale, prin aceasta creeind un precedent periculos prin care aprobatii constructia unui complex de spatii comerciale si apartamente in zona exclusiv de case.
- Se va crea o aglomerare a traficului in zona, unde oricum este o intersectie cu mai multe strazi, si nu poti parca in intersectie, unde vor trebui sa parcheze in jur de 30-40 de masini - proprietari de apartamente, clienti spatii comerciale, masini de aprovizionare, etc, care in mod cert imi vor bloca zilnic si accesul meu spre proprietatea personala.
- Nu voi da avizul meu unei constructii de 4 etaje la limita mea de proprietate, pe 837 mp, care sa imi incalce dreptul la integritate si siguranta personala.

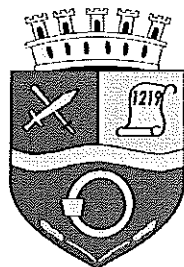
Motive pentru care solicit autoritatilor publice locale sa analizeze temeinic PUZ-ul propus si sa asigure respingerea acestuia.

Campia Turzii, 14.06.2022

STANILA GHEORGHE

15.06.2022  
Daniel Bătrău  
Conf. prof. Geol.  
ju

(15.06.2022)  
Dan Onosei  
LSI



EXPEDIAT

DATA 27.06.2022  
SEMNĂTURA \_\_\_\_\_

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. Ad. 17.267 din 23.06.2022

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

CĂTRE,

STĂNILĂ GHEORGHE  
Str. Laminoriștilor, nr. 36  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 18.095 din 21.06.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii. BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 18095 DIN 20.06.2022

RASPUNS  
2 din 20.06.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 16277 din 14.06.2022, a numitului Stanila Gheorghe, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr. 36, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam urmatoarele:

- Redactarea planselor U01, U02, U03, U04, U05, U06 s-a intocmit pe masuratorile topografice receptionate de Oficiul Judetean de Cadastru nr. 3002/2022 si a CF-ului nr. 55045 Campia Turzii, nr. cad. 55045. Zona reglementata este in suprafata de 874 mp, studiul fiind realizat pe o zona mai mare, cu parcela reglementata si vecinatatile acesteia.
- Terenul, proprietatea beneficiarului in suprafata de 874 mp, respecta prevederile PUG-ului, referitor la caracteristicile parcelelor - „sunt considerate loturi construibile, numai cele care respecta cumulativ urmatoarele conditii: front la strada min. 8 m, pentru cladiri insiruite, de min. 12 m pentru cladiri cuplate si min. 15 m pentru cladiri izolate. Sprafata minima a parcelei de 150 mp, pentru cladiri insiruite, de min. 300 mp pentru cladiri cuplate si min. 500 mp pentru cladiri izolate. Adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei. Acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica”. In baza acestor caracteristici ale parcelelor, terenul supus studiului, are deschidrea la strada de 19,40 ml, suprafata de 874 mp, adancimea este mai mare decat latimea, iar accesul se realizeaza din str. Laminoristilor.
- Conform legii 350/2001, art. 32 (4), suprafata care urmeaza sa fie studiata prin PUZ, se stabileste prin Avizul de Oportunitate, iar conform acestuia (nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii) s-a stabilit ca prezentul PUZ, va reglementa o suprafata de teren de 874 mp.
- Accesul pe proprietate se va realiza din str. Laminoristilor, iar prin renuntarea la imprejmuirea de pe latura sud-est, se va supralargi str. Fluturilor la o latime totala de 5 m, conform prevederilor din Avizul de Oportunitate. Propunerea dorita de beneficiar, nu va avea un impact negativ asupra circulatiei de pe str. Fluturilor.
- Imobilul propus are 2 etaje. Regimul de intaltime este D+P+2E, adica 4 nivele, dintre care unul subteran. In total vor exista 13 centrale termice dintre care doar 3, spre imobilul dvs. Centralele cu firaj forat ofera un grad de siguranta ridicat si un design placut.
- Nu exista geamuri ale spatiului comercial, care dau spre curtea imobilului dvs., iar restul ferestrelor se vor realiza cu respectarea art. 615 a Codului Civil „ (1) Este obligatorie pastrarea unei distante de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. (2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.”
- Prin Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022, se precizeaza caracteristicile zonei, conform PUG „regimul de intaltime maxim P+1+M – 10 m la cornisa/streasina”. Prin intocmirea documentatiei PUZ, legea 350/2001 permite marirea regimului de intaltime cu inca 2 nivele peste media zone, deci se poate opta pentru un regim maxim cu 4 nivele peste parter (P+4E), iar imobilul propus, are doar 2 nivele peste parter (D+P+2E). De

RASPUNS 2 din 20.06.2022

In cadrul P.U.Z. nr. 15 din 15.09.2021

## PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj

CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019

Tel: 0743183976

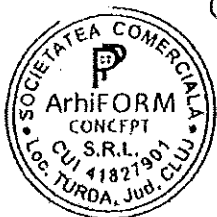
asemenea, inaltimea maxima a constructiei se incadreaza in prevederea de max. 10 m la cornisa/streasina. Zona nu este „exclusiv de case”, cum ati precizat dvs., deoarece au mai fost aprobate/sunt in curs de aprobare, alte constructii de locuinte colective si regasim imobile cu diverse servicii/spatii comerciale, intrucat proximitatea fata de zona centrala a orasului, faciliteaza acest lucru.

- Conform H.G. 525/1996, anexa 5, punctul 5.3, spatiul comercial are nevoie de 1 loc de parcare, iar conform punctului 5.11, pentru locuintele colective propuse, ar fi necesare 2 locuri de parcare. Propunerea noastra, este mult mai generoasa, intrucat vor exista 14 locuri de parcare (6 supraterane si 8 subterane, la nivelul demisolului) pentru cele 12 apartamente si 2 locuri de parcare pentru spatiul comercial.
- In concluzie, prezentul PUZ, respecta toate prevederile legii in vigoare, nu va incalza dreptul la integritate si siguranta personala. Nu afecteaza nicio vecinatate, din contra, contribuie la cresterea valorii zonei, prin crearea de noi unitati locative si o dezvoltare la nivelul comercial/de servicii ale orasului.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251

Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643





17.06.2022  
at-nul Baboş  
cont. p. nr. 1034

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

SESIZARE

NR. 17.360 DIN 15.06.2022

In atentia Primariei Municipiului Campia Turzii  
Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnatul MITREA ILIE in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 21 si in calitate de vecin al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIIŢARE TOTALĂ CONSTRUCŢII C1 ŞI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRE  
LOCUIŢE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE  
ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str.  
Laminoriştilor, nr. 34, jud. Cluj,

supus analizei publicului care este invitat să transmită observații până la data de 20.06.2022  
la Primăria Campia Turzii – Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Imi exprim dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și  
juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii  
imprejmuirii si construire cladire locuinte colective.

Va enumerez mai jos o parte din obiectiuni:

– accesul de pe strada Fluturilor care nu permite crearea a doua benzi de circulatie –  
strada Fluturilor se ingusteaza semnificativ spre capatul ei maxim 2,5 m acces auto, accesul a  
2 autoturisme care vin din sensuri opuse se poate face doar prin urcarea pe trotuar a unuia  
dintre ele, iar in cazul parcarii unui autovehicol mai mare se blocheaza complet circulatia.

– curtea imobilului lor se ingusteaza semnificativ spre strada Fluturilor pana la 2 m, iar  
limita lor de proprietate nu le permite accesul auto, realizarea acestuia ar reduce mai mult de  
1/2 toata zona pietonala care le delimiteaza proprietatea in partea estica.

– toate casele din proximitatea imobilului sunt maxim 2 etaje p+1E iar aici se doreste  
construirea unui coomplex de spatii comerciale si apartamente D+P+2E - ADICA 4 ETAJE

- nu suntem de accord cu construirea unui bloc de locuinte de 4 etaje in zona de case si  
transformarea zonei pietonale si spatiului verde in zona auto, zona de parcare rezidenti,  
clienti magazine si aprovizionare spatii comerciale.

- ne opunem acestei investitii pentru ca nu dorim ca strada Fluturilor, si asa ingusta, sa  
devina parcare pentru spatiile comerciale si apartamentele care se doresc a fii edificate pe  
strada Laminoristilor 34 - preconizam ca vor parca pe strada Fluturilor aproximativ 30-40  
de autovehicole care vor bloca complet strada noastra.

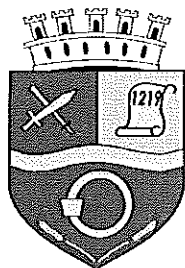
- majoritatea vecinilor mei sunt pensionari, persoane in varsta si bolnave iar blocarea  
strazii Fluturilor creaza deja probleme serioase cand sunt parcate cateva masini pe ea - cei  
de la Supercom nu mai au acces si trebuie sa ducem tomberoanele la capatul strazii, nu  
putem sa solicitam nici un transport de marfa cu un vehicol mare pentru ca acesta  
blocheaza strada, iar cel mai grav aspect - blocarea strazii Fluturilor cu masini parcate ar  
face imposibila deplasarea unei ambulante pentru servicii medicale urgente, a celor de la  
SMURD sau a pompierilor pentru interventii/situatii de urgenta, etc.

Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere  
interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru  
care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus,  
constatându-se că se impune respingerea acestuia.

Campia Turzii, 15.06.2022

MITREA ILIE





EXPEDIAT

DATA 27.06.2022  
SEMĂTURA \_\_\_\_\_

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. Ad. 17.360 din 23.06.2022

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

CĂTRE,  
MITREA ILIE  
Str. Fluturilor, nr. 21  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 18.101 din 21.06.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR 18101 DIN 21.06.2022

RASPUNS  
8 din 20.06.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 17360 din 15.06.2022, a numitului Mitrea Ilie, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 21, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam urmatoarele:

- Accesul pe proprietate, cel auto si cel pietonal, se va realiza din str. Laminoristilor, iar prin renuntarea la imprejmuirea de pe latura sud-est, se va supralargi str. Fluturilor la o latime totala de 5 m, conform prevederilor din Avizul de Oportunitate. Propunerea dorita de beneficiar, nu va avea un impact negativ asupra circulatiei de pe str. Fluturilor.
- Imobilul propus are 2 etaje. Regimul de intaltime este D+P+2E, adica 4 nivele, dintre care unul subteran. Prin Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022, se precizeaza caracteristicile zonei, conform PUG „regimul de intaltime maxim P+1+M – 10 m la cornisa/streasina”. Prin intocmirea documentatiei PUZ, legea 350/2001 permite marirea regimului de intaltime cu inca 2 nivele peste media zone, deci se poate opta pentru un regim maxim cu 4 nivele peste parter (P+4E), iar imobilul propus, are doar 2 nivele peste parter (D+P+2E). De asemenea, inaltimea maxima a constructiei se incadreaza in prevederea de max. 10 m la cornisa/streasina.
- Zona nu este exclusiv de case, deoarece au mai fost aprobate/sunt in curs de aprobare, alte constructii de locuinte colective si regasim imobile cu diverse servicii/spatii comerciale, intrucat proximitatea fata de zona centrala a orasului, faciliteaza acest lucru. Imobilul propus, va beneficia de parcare conform 525/1996, anexa 5, punctele 5.3 si 5.11, acoperind necesarul functiunilor propuse. Asadar, str. Fluturilor nu va fi folosita ca si parcare, din contra, o fasie din terenul beneficiarului, va fi utilizat pentru largirea tramei stradale. Nu se intervine asupra domeniului public (str. Fluturilor). Toate lucrarile se vor face strict pe terenul – proprietate privata a beneficiarului (spatii verzi, parcare, alei auto/pietonale etc.)
- Conform H.G. 525/1996, anexa 5, punctul 5.3, spatiul comercial are nevoie de 1 loc de parcare, iar conform punctului 5.11, pentru locuintele colective propuse, ar fi necesare 2 locuri de parcare. Propunerea noastra, este mult mai generoasa, intrucat vor exista 14 locuri de parcare (6 supraterrane si 8 subterane, la nivelul demisolului) pentru cele 12 apartamente si 2 locuri de parcare pentru spatiul comercial.
- Imobilul propus nu va afecta traficul din zona, dar accesul pe str. Fluturilor este deja blocat de stalpisorii montati de administratia locala
- In concluzie, prezentul PUZ, respecta toate prevederile legii in vigoare, nu desconsidera interesul cetatenilor comunitatii dvs. Nu afecteaza nicio vecinatate, din contra, contribuie la cresterea valorii zonei, prin crearea de noi unitati locative si o dezvoltare la nivelul comercial/de servicii ale orasului.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251

Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643

*Paula Petac*



RASPUNS 8 din 20.06.2022  
In cadrul P.U.Z. nr. 15 din 15.09.2021



*Daniela Dumitriu*

ADRESA

In Atentie: Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului Campia Turzii <sup>nr. 14185</sup> DIN 14.06.2022

Subsemnatul ANGHEL GIONI in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Laminoristilor, nr. 32 si in calitate de vecin direct al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34, ma opun in totalitatea față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

**DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR** in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

supus analizei publicului care este invitat să transmită observații până la data de 20.06.2022 la- Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Imi exprim total dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor, situatia eronat desenata de pe strada Laminoristilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective :

- Nu ati redat exact situatia din teren, planuri intocmite eronat in mod intentionat – planse si desene U01,U02,U03, U04,U05, U06. Nu asta e situatia din teritoriu, spatiul pietonal si spatiul verde nu este redat corect pe planse. La fel si situatia imobilelor din vecinatate plus imprejmuirile: Fluturilor 25, Fluturilor 23 si Laminoristilor 32, precum si distantele dintre imobile si proprietati.
- **NU AM FOST INFORMAT PRIN SCRISOARE DE CATRE BIROUL DUMNEAVOASTRA DESPRE PROPUNEREA DIN ACEST PUZ, DESI SUNT VECIN DIRECT AFECTAT DE ACEST PUZ – PE TOATA LATURA ESTICA A PROPRIETATII**
- Strada Fluturilor este ingusta - maxim 2,5 m spre capat si nu permite accesul a 2 autoturisme simultan, iar continuarea acesteia cu trotuarul si spatiul verde ce face legatura cu strada Laminoristilor nu permite deloc circulatia nici macar a a unui autovehicol mic
- Ati intocmit in mod intentionat si eronat aceste planse pentru a va favoriza aprobarea acestui PUZ, la fel si studiul de insorire – situatia la fata locului e alta. Un imobil cu 4 etaje imi va obtura direct lumina soarelui in orice moment al zilei – datorita distantei mici dintre imobile, fara sa mai vorbesc de faptul ca imi va limita dreptul la intimitate.
- Toate casele din proximitatea imobilului ce se doreste a fii construit sunt maxim 2 etaje p+1E iar dumneavoastra vreti sa aprobati constructia unui bloc cu 4 etaje – inclusiv spatii comerciale
- Sa imi precizati va rog cum veti asigura locurile de parcare pentru cele 20 de apartamente si spatii comerciale care vor avea de asemenea clienti si masini pentru aprovizionare ( adica unde vor parca minim 30 de masini), care in mod cert imi vor bloca zilnic si accesul meu spre proprietatea personala???
- Nu voi da avizul meu unei constructii de 4 etaje la limita mea de proprietate, ingramadita pe 837 mp, care sa imi incalce dreptul la integritate si siguranta personala.

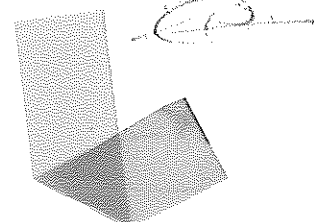
Motive pentru care solicit autoritatilor publice locale sa analizeze temeinic PUZ-ul propus si sa asigure respingerea acestuia.

Campia Turzii, 14.06.2022

ANGHEL GIONI

14.06.2022  
of. anal. Balogh  
cauz. pro. 14185

(15.06.2022)  
D-na Onisac I.



**Plansa 1 - Situatie existenta**

Numele si prenumele proprietarului:  
 Numele si prenumele proprietarului:  
 SURGENT IOAN  
 SURGENT CRISTINA SIMONA  
 SURGENT OANA - SIMONETA  
 MANULIAC IULIAN - GABRIEL

PLAN TOPOGRAFIC  
 (Intervitiu)  
 Scara 1:200

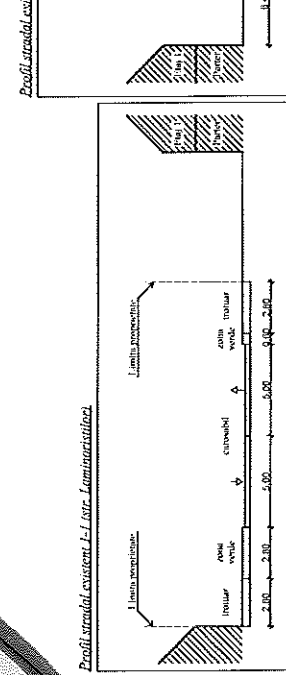
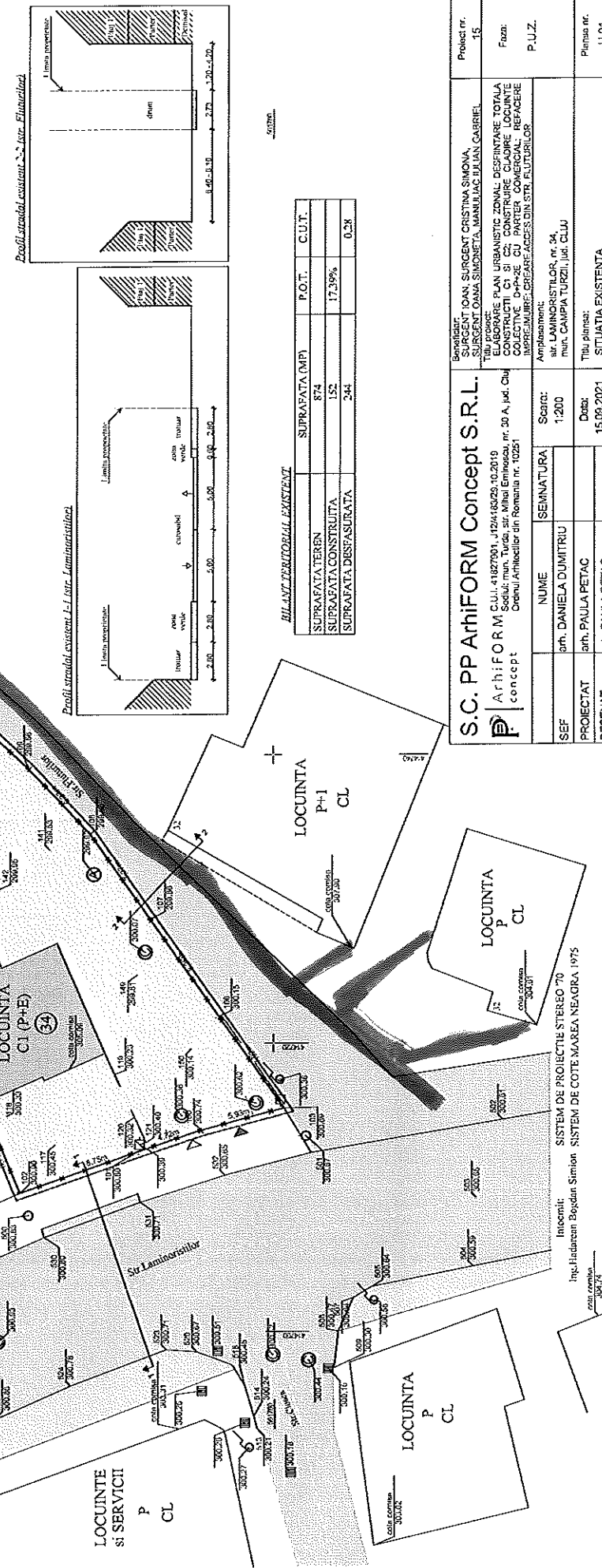
Județul: Cluj  
 Unitatea administrativă-teritorială : TURDA  
 Cod SIRUTA: 55259  
 Adresa comunei de proprietate:  
 Mun. Turda, Str.Luminorilor, nr.34  
 Extras C.F.55045 Cumpia Turzii, nr.cau.55045, Jude.Cluj.

Data: Septembrie 2021



NO.	COORDONATE	PROIECTANT	CONSTRUCȚIE	DATE
NO.	X	Y	Z	
1	501731.784	414700.600	8.753	
2	501732.581	414732.516	4.274	
3	501733.298	414735.587	7.482	
4	501734.015	414738.658	7.256	
5	501734.732	414741.729	8.263	
6	501735.449	414744.800	9.270	
7	501736.166	414747.871	10.277	
8	501736.883	414750.942	11.284	
9	501737.600	414754.013	12.291	
10	501738.317	414757.084	13.298	
11	501739.034	414760.155	14.305	
12	501739.751	414763.226	15.312	
13	501740.468	414766.297	16.319	
14	501741.185	414769.368	17.326	
15	501741.902	414772.439	18.333	
16	501742.619	414775.510	19.340	
17	501743.336	414778.581	20.347	
18	501744.053	414781.652	21.354	
19	501744.770	414784.723	22.361	
20	501745.487	414787.794	23.368	
21	501746.204	414790.865	24.375	
22	501746.921	414793.936	25.382	
23	501747.638	414797.007	26.389	
24	501748.355	414800.078	27.396	
25	501749.072	414803.149	28.403	
26	501749.789	414806.220	29.410	
27	501750.506	414809.291	30.417	
28	501751.223	414812.362	31.424	
29	501751.940	414815.433	32.431	
30	501752.657	414818.504	33.438	
31	501753.374	414821.575	34.445	
32	501754.091	414824.646	35.452	
33	501754.808	414827.717	36.459	
34	501755.525	414830.788	37.466	
35	501756.242	414833.859	38.473	
36	501756.959	414836.930	39.480	
37	501757.676	414840.001	40.487	
38	501758.393	414843.072	41.494	
39	501759.110	414846.143	42.501	
40	501759.827	414849.214	43.508	
41	501760.544	414852.285	44.515	
42	501761.261	414855.356	45.522	
43	501761.978	414858.427	46.529	
44	501762.695	414861.498	47.536	
45	501763.412	414864.569	48.543	
46	501764.129	414867.640	49.550	
47	501764.846	414870.711	50.557	
48	501765.563	414873.782	51.564	
49	501766.280	414876.853	52.571	
50	501767.000	414880.000	53.578	

- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA
  - LIMITA TEREN REGLAMENTAT PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE
  - curti construite, nr. cati. 55045
  - CLADIRI EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE conform CF 55045 CAMPIA TURZII:
  - C1 - CASA FAMILIALA (P+E), Sc=92, mp, S4=184 mp
  - C2 - ANEXA (P), Sc=60 mp
  - P.O.T.e - 17.39% C.U.T.e - 0,28
  - ACCES PIETONAL EXISTENT
  - ACCES AUTO EXISTENT
  - ZONA VERDE, NEAMENATA
  - STRAZI ADJACENTE - DOMENIU PUBLIC
  - CLADIRI EXISTENTE IN VICINATATE



**BILANT TERITORIUL EXISTENT**

	SUPRAPATA (MP)	P.O.T.	C.U.T.
SUPRAPATA TEREN	874		
SUPRAPATA CONSTRUITA	152	17,39%	
SUPRAPATA DESTASURATA	244		0,28

**S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.**  
 ArhiFORM C.U.I.: 41827991, J12/4.08/2010.10.2019  
 Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
 Oficiu Arhitectural din Romania nr. 10251

**Beneficiar:** IOAN SURGENT CRISTINA SIMONA  
 SURGENT OANA SIMONETA, MANULIAC IULIAN GABRIEL

**Tиту proiect:** OANA SIMONETA, MANULIAC IULIAN GABRIEL  
 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: DESFINTARE TOTALA CONSTRUCTII C1 SI C2; CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE D-4+PE CU PARTER COMERCIAL; REPARARE INTERIOARE CLADIRE ADJACENTE STR. FLUTURILOR

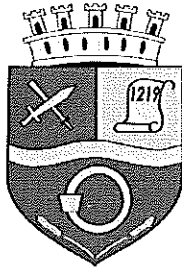
**Amplasament:**  
 str. LUMINORILOR, nr. 34  
 mun. TURDA, jud. CLUJ

**Proiect nr.:** 15  
**Faza:** P.U.Z.  
**Planșă nr.:** U.01

**Scara:** 1:200  
**SEMNATURA:**  
 arh. DANIELA DUMITRIU  
 arh. PAULA PETAC

**Data:** 15.09.2021  
**SITUAȚIA EXISTENTA**

**Incadrare:** SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70  
 Inj. Hadăncan Bogdan Simion SISTEM DE COTE MAREEA NEAGRA 1975



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 17.185 din 23.06.2022

EXPEDIAT  
DATA 17.06.2022  
SEMNĂTURA

REEXPEDIAT C.T.  
DATA 19.07.2022  
SEMNĂTURA

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

CĂTRE,  
ANGHEL GIONI  
Str. Laminoriștilor, nr. 32  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 18.098 din 21.06.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejmuire; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 18098 DIN 11.06.2022

RASPUNS

5 din 20.06.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 17185 din 14.06.2022, a numitului Anghel Gioni, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr. 32, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

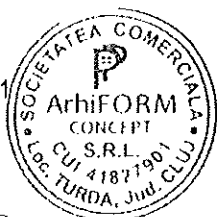
Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam urmatoarele:

- Redactarea planselor U01, U02, U03, U04, U05, U06 s-a intocmit pe masuratorile topografice receptionate de Oficiul Judetean de Cadastru nr. 3002/2022 si a CF-ului nr. 55045 Campia Turzii, nr. cad. 55045.
- Nu ati fost informat initial, intrucat NU SUNTETI VECIN DIRECT, al parcelei supusa reglementarii prin prezentul PUZ. Pe latura estica, imobilul de pe str. Laminoristilor, nr. 34, se invecineaza cu domeniul public – str. Fluturilor.
- Accesul pe proprietate, auto si pietonal, se va realiza din str. Laminoristilor, iar prin renuntarea la imprejmuirea de pe latura sud-est, se va supralargi str. Fluturilor la o latime totala de 5 m, conform prevederilor din Avizul de Oportunitate. Propunerea dorita de beneficiar, nu va avea un impact negativ asupra circulatiei de pe str. Fluturilor.
- Prezentul PUZ este intocmit conform legii in vigoare, mai sus mentionate, fara nicio eroare. Studiul de insorire, de asemenea, arata ca imobilul dvs. NU VA FI UMBRIT, IN NICIUN MOMENT AL ZILEI, de propunerea facuta prin PUZ, intrucat va situati in partea de sud/sud-est a parcelei reglementate.
- Imobilul propus are 2 etaje. Regimul de inaltime este D+P+2E, adica 4 nivele, dintre care unul subteran. Prin Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022, se precizeaza caracteristicile zonei, conform PUG „regimul de inaltime maxim P+1+M – 10 m la cornisa/streasina”. Prin intocmirea documentatiei PUZ, legea 350/2001 permite marirea regimului de inaltime cu inca 2 nivele peste media zone, deci se poate opta pentru un regim maxim cu 4 nivele peste parter (P+4E), iar imobilul propus, are doar 2 nivele peste parter (D+P+2E). De asemenea, inaltimea maxima a constructiei se incadreaza in prevederea de max. 10 m la cornisa/streasina. Zona nu este „exclusiv de case”, cum ati precizat dvs., deoarece au mai fost aprobate/sunt in curs de aprobare, alte constructii de locuinte colective si regasim imobile cu diverse servicii/spatii comerciale, intrucat proximitatea fata de zona centrala a orasului, faciliteaza acest lucru.
- Conform H.G. 525/1996, anexa 5, punctul 5.3, spatiul comercial are nevoie de 1 loc de parcare, iar conform punctului 5.11, pentru locuintele colective propuse, ar fi necesare 2 locuri de parcare. Propunerea noastra, este mult mai generoasa, intrucat vor exista 14 locuri de parcare (6 supraterane si 8 subterane, la nivelul demisolului) pentru cele 12 apartamente si 2 locuri de parcare pentru spatiul comercial.
- Constructia are 2 ETAJE (regimul de inaltime este D+P+2E) si NU se afla la limita dvs. de proprietate, iar suprafata de 874 mp este suficienta pentru realizarea investitiei, conform indicatorilor urbanistici maximi admisi, stabiliti prin Avizul de Oportunitate nr 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Municipiului Campia Turzii

In concluzie, prezentul PUZ, respecta toate prevederile legii in vigoare, nu va incalca dreptul la integritate si siguranta personala. Nu afecteaza nicio vecinatate, din contra, contribuie la cresterea valorii zonei, prin crearea de noi unitati locative si o dezvoltare la nivelul comercial/de servicii ale orasului.

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251

*Paula Petac*



RASPUNS 5 din 20.06.2022  
In cadrul P.U.Z. nr. 15 din 15.09.2021

Intocmit:

Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



*Daniela-Adriana Dumitriu*

ADRESA

NR. 12.359 DIN 15.06.2022

In atentia Primariei Municipiului Campia Turzii  
Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnata GANDILA RODICA in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 20 si in calitate de vecin al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj, supus analizei publicului care este invitat să transmită observații până la data de 20.06.2022 la Primăria Campia Turzii – Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Imi exprim dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii împrejuririi si construire cladire locuinte colective.

Va enumerez mai jos lista cu obiectiuni:

- accesul de pe strada Fluturilor care nu permite crearea a doua benzi de circulatie – strada Fluturilor se ingusteaza semnificativ spre capatul ei , accesul a 2 autoturisme care vin din sensuri opuse se poate face doar prin urcarea pe trotuar a unuia dintre ele, iar in cazul parcarii unui autovehicol mai mare se blocheaza complet circulatia.

- curtea imobilului lor se ingusteaza semnificativ spre strada Fluturilor , iar limita lor de proprietate nu le permite accesul auto, realizarea acestuia ar reduce foarte mult toata zona pietonala care le delimiteaza proprietatea in partea estica.

- toate casele din proximitatea imobilului ce se doreste a fii construit sunt maxim 2 etaje iar dumneavoastra vreti sa aprobatii constructia unui bloc cu 4 etaje – inclusiv spatii comerciale, prin aceasta creeind un precedent periculos prin care aprobatii constructia unui complex de spatii comerciale si apartamente in zona exclusiv de case

- nu suntem de accord cu construirea unui bloc de locuinte de 4 etaje in zona de case si transformarea zonei pietonale si spatiului verde in zona auto, zona de parcare rezidenti, clienti magazine si aprovizionare spatii comerciale.

- ne opunem acestei investitii pentru ca nu dorim ca strada Fluturilor, si asa ingusta, sa devina parcare pentru spatiile comerciale si apartamentele care se doresc a fii edificate pe strada Laminoristilor 34, care nu vor putea parca in zona strazii Laminoristilor pentru ca acolo este o intersectie iar in proximitatea unui intersectii nu e voie sa se parcheze.

- Se va crea o aglomerare a traficului in zona, unde vor trebui sa parcheze in jur de minim 30-40 de masini - proprietari de apartamente, clienti spatii comerciale, masini de aprovizionare, etc, care in mod cert imi vor bloca zilnic si accesul meu spre proprietatea personala.

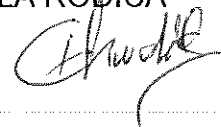
- majoritatea vecinilor mei sunt pensiiionari in varsta iar blocarea strazii Fluturilor creaza deja probleme serioase cand sunt parcate cateva masini pe ea - cei de la Supercom nu mai au acces si trebuie sa ducem tomberoanele la capatul strazii, nu putem sa solicitam nici un transport de marfa cu un vehicol mare pentru ca acesta blocheaza strada, iar cel mai grav aspect - blocarea strazii Fluturilor cu masini parcate ar face imposibila deplasarea unei ambulante pentru servicii medicale urgente, a SMURDULUI sau a pompierilor pentru interventii sau situatii de urgenta, etc.

Neglijarea unor asemenea situatii, da naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

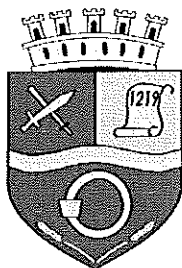
Campia Turzii, 15.06.2022

17.06.2022  
d-nul Baboș  
cauș pentru legat

GANDILA RODICA







EXPEDIAT

DATA 22.06.2022  
SEMĂNĂTURA \_\_\_\_\_

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. Ad. 17.359 din 23.06.2022

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

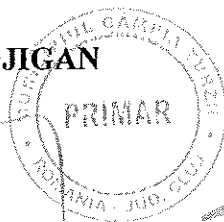
CĂTRE,  
GÂNDILĂ RODICA  
Str. Fluturilor, nr. 20  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 18.099 din 21.06.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 18099 DIN 20.06.2022

RASPUNS  
6 din 20.06.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 17359 din 15.06.2022, a numitei Gandila Rodica, cu domiciliul in Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 20, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam urmatoarele:

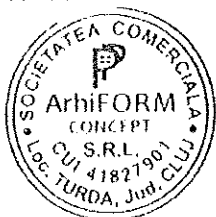
- Accesul pe proprietate, cel auto si cel pietonal, se va realiza din str. Laminoristilor, iar prin renuntarea la imprejmuirea de pe latura sud-est, se va supralargi str. Fluturilor la o latime totala de 5 m, conform prevederilor din Avizul de Oportunitate. Propunerea dorita de beneficiar, nu va avea un impact negativ asupra circulatiei de pe str. Fluturilor.
- Imobilul propus are 2 etaje. Regimul de inaltime este D+P+2E, adica 4 nivele, dintre care unul subteran. Prin Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022, se precizeaza caracteristicile zonei, conform PUG „regimul de inaltime maxim P+1+M – 10 m la cornisa/streasina”. Prin intocmirea documentatiei PUZ, legea 350/2001 permite marirea regimului de inaltime cu inca 2 nivele peste media zone, deci se poate opta pentru un regim maxim cu 4 nivele peste parter (P+4E), iar imobilul propus, are doar 2 nivele peste parter (D+P+2E). De asemenea, inaltimea maxima a constructiei se incadreaza in prevederea de max. 10 m la cornisa/streasina. Zona nu este exclusiv de case, cum ati precizat dvs., deoarece au mai fost aprobate/sunt in curs de aprobare, alte constructii de locuinte colective si regasim imobile cu diverse servicii/spatii comerciale, intrucat proximitatea fata de zona centrala a orasului, faciliteaza acest lucru.
- Nu se intervine asupra domeniului public (str. Fluturilor). Toate lucrarile se vor face strict pe terenul – proprietate privata a beneficiarului (spatii verzi, parcuri, alei auto/pietonale etc.)
- Imobilul propus, va beneficia de parcuri conform 525/1996, anexa 5, punctele 5.3 si 5.11, acoperind necesarul functiunilor propuse. Asadar, str. Fluturilor nu va fi folosita ca si parcare, din contra, o fasie din terenul beneficiarului, va fi utilizat pentru largirea tramei stradale.
- Imobilul propus nu va afecta traficul din zona, dar accesul pe str. Fluturilor este deja blocat de stalpisorii montati de administratia locala
- In concluzie, prezentul PUZ, respecta toate prevederile legii in vigoare, nu desconsidera interesul cetatenilor comunitatii dvs. Nu afecteaza nicio vecinatate, din contra, contribuie la cresterea valorii zonei, prin crearea de noi unitati locative si o dezvoltare la nivelul comercial/de servicii ale orasului.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251

Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643

RASPUNS 6 din 20.06.2022  
In cadrul P.U.Z. nr. 15 din 15.09.2021



08.07.2022  
Căminul Bărbos  
Căminul Bărbos

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

RASPUNS LA ADRESA ad.17359/15.06.2022

Primita in 28.06.2022

NR. 19527 DIN 08.07.2022

In atentie Primariei Municipiului Campia Turzii  
Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnata GANDILA RODICA in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 20 si in calitate de vecin al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI  
LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE  
ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str.  
Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

Suntem de acord cu raspunsul privind renuntarea la accesul auto de pe strada Fluturilor, iar accesul auto, pietonal si racordul la utilitati se va face de pe strada Laminoristilor.

Dar ne exprimam total dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective pentru urmatoarele motive:

- Nu puteti aproba PUZ pe suprafata existenta - care este mai mica de 1000 mp
- Nu suntem de acord cu renuntarea la imprejmuirea de pe strada Fluturilor
- Nu credem ca locurile de parcare estimate sunt suficiente si nu vor fii parcate masini pe strada Fluturilor - aspect care va duce la blocarea strazii Fluturilor
- Proiectul imobiliar nu va contribui la cresterea valorii zonei , ci dimpotriva va diminua semnificativ calitatea vietii pentru vecinii din zona, prin edificarea unui bloc de 4 etaje printre case.

Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

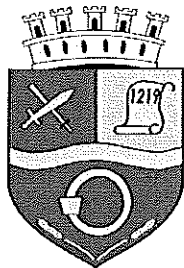
In caz contrar ne vom asocia cu vecinii de pe strada Laminoristilor si strada Fluturilor si vom actiona in judecata Primaria Municipiului Campia Turzii, Consiliul Local, Surgent Oana-Simioneta si Manuliac Iulian-Gabriel si vom cere anularea PUZ-ului (- daca se va aproba) precum si solicitarea de despagubiri. Avem deja un precedent creat in municipiul Campia Turzii, in numele celor enumerati mai sus - sentinta civila Nr.1053/2022.

04.07.2022

10707221  
Dm Onisil  
propuneri

GANDILA RODICA

confirmare primar



EXPEDIAT  
27 JUL 2022  
DATA  
SEMNĂTURA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 19.527 din 25.07.2022

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

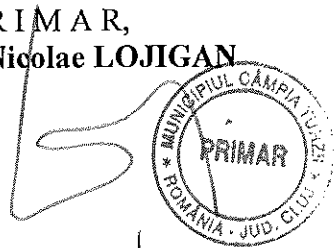
CĂTRE,  
GÂNDILĂ RODICA  
Str. Fluturilor, nr. 20  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 20.707 din 15.07.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

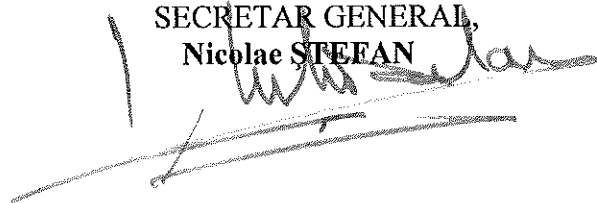
În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii la răspunsul transmis, în plus, față de cele deja exprimate în celelalte 2 adrese, vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 3 zile de la primirea prezentei, ca ultimă corespondență privind informarea și consultarea publicului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN



SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 20707 DIN 15.07.2022

RASPUNS  
11 din 14.07.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 19527 din 04.07.2022, a numitei Gandila Rodica, cu domiciliul in Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 20, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

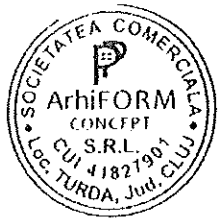
- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam, din nou, urmatoarele:

- Conform legii 350/2001, art. 32 (4), suprafata care urmeaza sa fie studiata prin PUZ, se stabileste prin Avizul de Oportunitate, iar conform acestuia (nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii) s-a stabilit ca prezentul PUZ, va reglementa o suprafata de teren de 874 mp.
- Conform Avizului de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii, s-a impus largirea strazii Fluturilor la o latime de 5 m, in consecinta va trebui sa se renunte la imprejmuirea pe latura repectiva. Mai mult, terenul supus prezentului PUZ, este proprietate privata a beneficiarului, iar decizia de a avea sau nu imprejmuire ii apartine in totalitate.
- Locurile de parcare SUNT SUFICIENTE - CONFORM LEGII, terenul va beneficia de parcarri conform 525/1996, anexa 5, punctele 5.3 si 5.11, acoperind necesarul functiunilor propuse.
- Blocul are 2 ETAJE, NU 4.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitecilor din Romania: nr. 10251



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitecilor din Romania: nr. 3643



*Paula Petac*  
*18.07.2022*  
*Dna Dumitriu*  
*21.07.2022*  
*drumul Babului*  
*conf. p. 4/1*

08.02.2022  
cl. nr. 36  
curs. M. Gheorghe

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 19430 DIN 4.07.2022

RASPUNS LA ADRESA ad.17267/23.06.2022  
Primita in 29.06.2022

In Atentia: Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului Campia Turzii

Subsemnatul STANILA GHEORGHE in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Laminoritelor, nr. 36 si in calitate de vecin direct al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , ma opun in totalitatea față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj, supus analizei publicului care este invitat să transmită observații până la data de 20.06.2022 la Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Imi exprim total dezacordul fata de raspunsul dumneavoastra pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor, si al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective :

- Nu ati dat justificare pentru cea mai importanta sesizare
- Nu puteti aproba PUZ pe suprafata existenta - nu este legal - pentru un complex de spatii comerciale si apartamente

Revin si cu precizare importanta: Rectificarea in cartea funciara de la 760 mp, cat figureaza la ITL Campia Turzii, la 837 nu ati cerut acordul vecinului direct, adica al subsemnatului.

De asemenea nu ati raspuns punctual nici la celelalte sesizari:

- Un imobil cu 4 etaje va fi dotat cu aproximativ 15-20 de centrale termice individuale ale caror cosuri de evacuare gaze arse dau direct in curtea mea, vor polua grav imobilul meu existand posibilitatea intoxicarii cu monoxid de carbon si alte elemente nocive pentru sanatate.
- Geamurile mari, in special cele de la spatiile comerciale (care vor fi frecventate zilnic de zeci de persoane) care dau spre curtea imobilului meu vor crea un disconfort major si imi vor limita dreptul la intimidare.
- Se va crea o aglomerare a traficului in zona, unde oricum este o intersectie cu mai multe strazi, si nu poti parca in intersectie, unde vor trebui sa parcheze in jur de 30-40 de masini - proprietari de apartamente, clienti spatii comerciale, masini de aprovizionare, etc, care in mod cert imi vor bloca zilnic si accesul meu spre proprietatea personala.

Aveti acordul Politiei? Este o intersectie de 6 strazi cu acces limitat pentru auto si parcare interzisa in intersectii.

Motive pentru care solicit autoritatilor publice locale sa analizeze temeinic PUZ-ul propus si sa asigure respingerea acestuia.

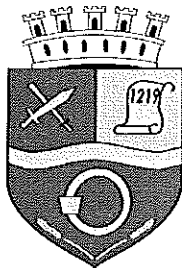
Campia Turzii, 04.07.2022

STANILA GHEORGHE



10707/22/1  
D-na Onisoara  
magister  
[Signature]

confirmare și aprobare



EXPEDIAT  
DATA 27 JUL 2022  
SEMĂTURA

CP  
[Signature]

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. Ad. 19.430 din 25.07.2022

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

CĂTRE,  
STĂNILĂ GHEORGHE  
Str. Laminoriștilor, nr. 36  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

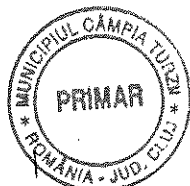
Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 20.708 din 15.07.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejmuire; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii la răspunsul transmis, în plus, față de cele deja exprimate în celelalte 2 adrese, vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 3 zile de la primirea prezentei, ca ultimă corespondență privind informarea și consultarea publicului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN



SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Bj

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 20708 DIN 15.07.2022

RASPUNS  
12 din 14.07.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 19430 din 04.07.2022, a numitului Stanila Gheorghe, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr. 36, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

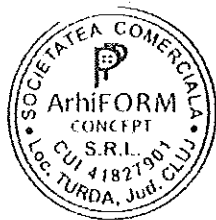
- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam, din nou, urmatoarele:

- Conform legii 350/2001, art. 32 (4), suprafata care urmeaza sa fie studiata prin PUZ, se stabileste prin Avizul de Oportunitate, iar conform acestuia (nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii) s-a stabilit ca prezentul PUZ, va reglementa o suprafata de teren de 874 mp. Asadar este legal, in totalitate.
- La data inceperii documentatiei privind lucrarea in curs de aprobare, limitele terenului in studiu si suprafata lui, erau deja aprobate de Oficiul Judetean de Cadastru. Va invitam sa apelati la dansii pentru neclaritati in privinta aceasta.
- Punctual, am raspuns la urmatoarele: Imobilul propus are 2 etaje. In total vor exista 13 centrale termice dintre care doar 3, spre imobilul dvs. Centralele cu tiraj fortat ofera un grad de siguranta ridicat si un design placut.
- NU exista geamuri de la spatiul comercial, inspre proprietatea dvs.
- Locurile de parcare SUNT SUFICIENTE - CONFORM LEGII, terenul va beneficia de parcare conform 525/1996, anexa 5, punctele 5.3 si 5.11, acoperind necesarul functiunilor propuse.
- Primaria nu a solicitat avizul Politiei, prin Certificatul de Urbanism.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



*AM*

RASPUNS 12 din 14.07.2022  
In cadrul P.U.Z. nr. 15 din 15.09.2021

*21.07.2022  
et nu s-a dat  
curs pe baza  
R*

*Paula Petac  
18.07.2022  
Din Arhitect*



08.07.2022  
at. nr. 186  
cont. nr. 186

Subsemnatul ANGHEL GIONI in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Laminoristilor , nr. 32 si in calitate de vecin direct al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

Imi exprim dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective pentru urmatoarele motive:

- Nu puteti aproba PUZ pe suprafata existenta - sub 1000 mp
- Ati extins in mod eronat, fara o baza reala, suprafata imobilului de la 760 mp la 837mp, fara consultarea vecinilor, si acum vreti sa renuntati si la imprejmuirea de pe strada Fluturilor doar sa va iasa planurile.

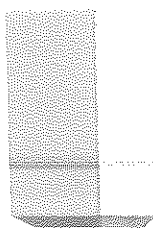
-Exista deja un precedent prin care ati mai aprobat un PUZ, tot pentru aceste persoane , care a fost declarat nelegal, iar acum incercati prin aceleasi metode sa asigurati aprobarea acestui PUZ.

Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Laminoristilor si Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

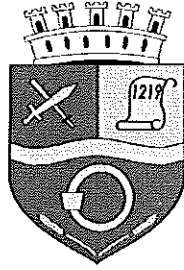
Campia Turzii, 04.07.2022

ANGHEL GIONI

10/07/2022  
Din Orisul  
magisteri



Confermare primăriei



EXPEDIAT  
DATA 27 JUL 2022  
SEMNRATURA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 19.486 din 25.07.2022

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

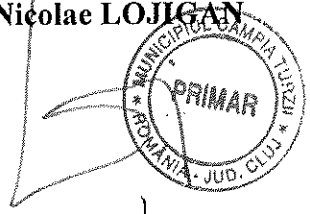
CĂTRE,  
ANGHEL GIONI  
Str. Laminoriștilor, nr. 32  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 20.709 din 15.07.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor , în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii la răspunsul transmis, în plus, față de cele deja exprimate în celelalte 2 adrese, vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 3 zile de la primirea prezentei, ca ultimă corespondență privind informarea și consultarea publicului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 20709 DIN 15.07.2022

RASPUNS  
13 din 14.07.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 19486 din 04.07.2022, a numitului Anghel Gioni, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr. 32, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

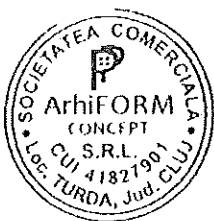
- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam, din nou, urmatoarele:

- Conform legii 350/2001, art. 32 (4), suprafata care urmeaza sa fie studiata prin PUZ, se stabileste prin Avizul de Oportunitate, iar conform acestuia (nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii) s-a stabilit ca prezentul PUZ, va reglementa o suprafata de teren de 874 mp. Asadar este legal, in totalitate.
- La data inceperii documentatiei privind lucrarea in curs de aprobare, limitele terenului in studiu si suprafata lui, erau deja aprobate de Oficiul Judetean de Cadastru. Va invitam sa apelati la dansii pentru neclaritati in privinta aceasta. Conform Avizului de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii, s-a impus largirea strazii Fluturilor la o latime de 5 m, in consecinta va trebui sa se renunte la imprejmuirea pe latura respectiva. Mai mult, terenul supus prezentului PUZ, este proprietate privata a beneficiarului, iar decizia de a avea sau nu imprejmuire ii apartine in totalitate.
- Despre alte documentatii, este irelevant sa discutam in cadrul acestei lucrari.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



*Paula Petac*  
*18.07.2022*  
*D. Dumitriu*  
*[Signature]*

*21.07.2022*  
*at nivel public*  
*cu sig. pp. 10251*  
*[Signature]*

08.07.2022  
at. nr. 1053/2022  
Cons. nr. 1053/2022

RASPUNS LA ADRESA ad.17361/15.06.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

Primita in 28.06.2022

In atenta Primariei Municipiului Campia Turzii 19525 DIR 409/2022  
Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnatul GHEMES Ioan in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 24 si in calitate de vecin al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI  
LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE  
ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str.  
Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

Suntem de acord cu raspunsul privind renuntarea la accesul auto de pe strada Fluturilor, iar accesul auto, pietonal si racordul la utilitati se va face de pe strada Laminoristilor.

Dar ne exprimam total dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective pentru urmatoarele motive:

- Nu puteti aproba PUZ pe suprafata existenta - care este mai mica de 1000 mp
- Nu suntem de acord cu renuntarea la imprejmuirea de pe strada Fluturilor
- Nu credem ca locurile de parcare estimate sunt suficiente si nu vor fii parcate masini pe strada Fluturilor - aspect care va duce la blocarea strazii Fluturilor
- Proiectul imobiliar nu va contribui la cresterea valorii zonei , ci dimpotriva va diminua semnificativ calitatea vietii pentru vecinii din zona, prin edificarea unui bloc de 4 etaje printre case.

Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

In caz contrar ne vom asocia cu vecinii de pe strada Laminoristilor si strada Fluturilor si vom actiona in judecata Primaria Municipiului Campia Turzii, Consiliul Local, Surgent Oana-Simioneta si Manuliac Iulian-Gabriel si vom cere anularea PUZ-ului (- daca se va aproba) precum si solicitarea de despagubiri. Avem deja un precedent creat in municipiul Campia Turzii, in numele celor enumerati mai sus - sentinta civila Nr.1053/2022.

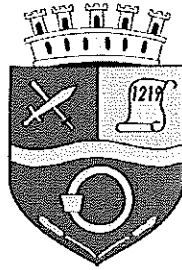
04.07.2022

GHEMES Ioan

10707/2022  
Din Consiliul  
Propunerii



confirmare primărie



EXPEDIAT *cp*  
DATA 27 JUL 2022  
SEMNĂTURA *[Signature]*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 19.525 din 25.07.2022

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

CĂTRE,  
GHEMEȘ IOAN  
Str. Fluturilor, nr. 24  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

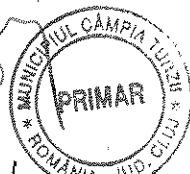
Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 20.705 din 15.07.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii la răspunsul transmis, în plus, față de cele deja exprimate în celelalte 2 adrese, vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 3 zile de la primirea prezentei, ca ultimă corespondență privind informarea și consultarea publicului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN



ȘEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 20705 DIN 15.07.2022

RASPUNS  
9 din 14.07.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 19525 din 04.07.2022, a numitului Ghemes Ioan, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 24, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

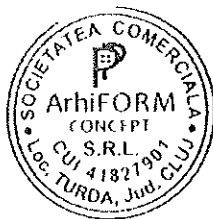
- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam, din nou, urmatoarele:

- Conform legii 350/2001, art. 32 (4), suprafata care urmeaza sa fie studiata prin PUZ, se stabileste prin Avizul de Oportunitate, iar conform acestuia (nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii) s-a stabilit ca prezentul PUZ, va reglementa o suprafata de teren de 874 mp.
- Conform Avizului de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii, s-a impus largirea strazii Fluturilor la o latime de 5 m, in consecinta va trebui sa se renunte la imprejmuirea pe latura repectiva. Mai mult, terenul supus prezentului PUZ, este proprietate privata a beneficiarului, iar decizia de a avea sau nu imprejmuire ii apartine in totalitate.
- Locurile de parcare SUNT SUFICIENTE - CONFORM LEGII, terenul va beneficia de parcare conform 525/1996, anexa 5, punctele 5.3 si 5.11, acoperind necesarul functiunilor propuse.
- Blocul are 2 ETAJE, NU 4.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



RASPUNS LA ADRESA ad.17360/15.06.2022

Primita in 28.06.2022

In atentia Primariei Municipiului Campia Turzii

Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

19546 DIN 4.07.2022

Subsemnatul MITREA ILIE in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 24 si in calitate de vecin al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI  
LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE  
ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str.  
Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

Suntem de acord cu raspunsul privind renuntarea la accesul auto de pe strada Fluturilor, iar accesul auto, pietonal si racordul la utilitati se va face de pe strada Laminoristilor.

Dar ne exprimam total dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective pentru urmatoarele motive:

- Nu puteti aproba PUZ pe suprafata existenta - care este mai mica de 1000 mp
- Nu suntem de acord cu renuntarea la imprejmuirea de pe strada Fluturilor
- Nu credem ca locurile de parcare estimate sunt suficiente si nu vor fii parcate masini pe strada Fluturilor - aspect care va duce la blocarea strazii Fluturilor
- Proiectul imobiliar nu va contribui la cresterea valorii zonei , ci dimpotriva va diminua semnificativ calitatea vietii pentru vecinii din zona, prin edificarea unui bloc de 4 etaje printre case.

Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

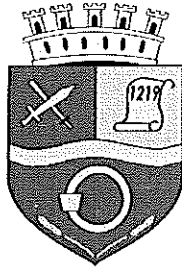
In caz contrar ne vom asocia cu vecinii de pe strada Laminoristilor si strada Fluturilor si vom actiona in judecata Primaria Municipiului Campia Turzii, Consiliul Local, Surgent Oana-Simioneta si Manuliac Iulian-Gabriel si vom cere anularea PUZ-ului (- daca se va aproba) precum si solicitarea de despagubiri. Avem deja un precedent creat in municipiul Campia Turzii, in numele celor enumerati mai sus - sentinta civila Nr.1053/2022.

04.07.2022

MITREA ILIE

10707/221  
Din Onisori  
propuneri  
[Signature]

[Signature]



conformare pibuvire

EXPEDIAT CP

DATA 27 JUL 2022

SEMNĂTURA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 19.526 din 25.07.2022

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

CĂTRE,  
MITREA ILIE  
Str. Fluturilor, nr. 24  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 20.706 din 15.07.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejmuire; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii la răspunsul transmis, în plus, față de cele deja exprimate în celelalte 2 adrese, vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 3 zile de la primirea prezentei, ca ultimă corespondență privind informarea și consultarea publicului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae STEFAN



SEE BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)



PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 20706 DIN 15.07.2022

RASPUNS  
10 din 14.07.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 19526 din 04.07.2022, a numitului Mitrea Ilie, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 24, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

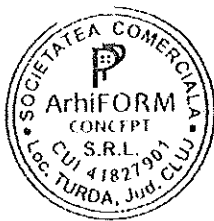
- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam, din nou, urmatoarele:

- Conform legii 350/2001, art. 32 (4), suprafata care urmeaza sa fie studiata prin PUZ, se stabileste prin Avizul de Oportunitate, iar conform acestuia (nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii) s-a stabilit ca prezentul PUZ, va reglementa o suprafata de teren de 874 mp.
- Conform Avizului de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii, s-a impus largirea strazii Fluturilor la o latime de 5 m, in consecinta va trebui sa se renunte la imprejmuirea pe latura repectiva. Mai mult, terenul supus prezentului PUZ, este proprietate privata a beneficiarului, iar decizia de a avea sau nu imprejmuire ii apartine in totalitate.
- Locurile de parcare SUNT SUFICIENTE - CONFORM LEGII, terenul va beneficia de parcare conform 525/1996, anexa 5, punctele 5.3 si 5.11, acoperind necesarul functiunilor propuse.
- Blocul are 2 ETAJE, NU 4.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



*08.07.2022  
Dr. Nicolai Balaban  
Cămpia Turzii*

Subsemnata ROSTAS TUNA in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor , nr. 23 si in calitate de vecin direct al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIIINȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

Imi exprim dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective pentru urmatoarele motive:

- Nu puteti aproba PUZ pe suprafata existenta - sub 1000 mp
- Ati extins in mod eronat, fara o baza reala, suprafata imobilului de la 760 mp la 837mp, fara consultarea vecinilor, si acum vreti sa renuntati si la imprejmuirea de pe strada Fluturilor doar sa va iasa planurile.

-Exista deja un precedent prin care ati mai aprobat un PUZ , care a fost declarat ilegal , tot pentru aceste persoane, iar acum incercati prin aceleasi metode sa asigurati aprobarea acestui PUZ.

Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

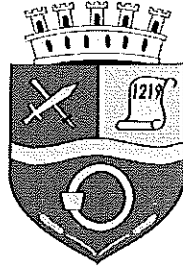
Cămpia Turzii, 04.07.2022

ROSTAS TUNA

R

*10.07.2022  
D-m. Orsescu  
primar*

confirmarea primăriei



EXPEDIAT

DATA 27 JUL 2022

SEMNĂTURA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 19.485 din 25.07.2022

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

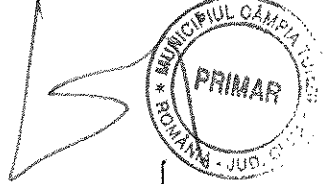
CĂTRE,  
ROSTAȘ ȚUNA  
Str. Fluturilor, nr. 23  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 20.710 din 15.07.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii la răspunsul transmis, în plus, față de cele deja exprimate în celelalte 2 adrese, vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 3 zile de la primirea prezentei, ca ultimă corespondență privind informarea și consultarea publicului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Bx

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Bx

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 20710 DIN 15.07.2022

RASPUNS  
14 din 14.07.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 19485 din 04.07.2022, a numitului Rostas Tuna, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 23, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

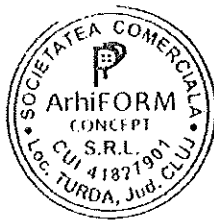
- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam, din nou, urmatoarele:

- Conform legii 350/2001, art. 32 (4), suprafata care urmeaza sa fie studiata prin PUZ, se stabileste prin Avizul de Oportunitate, iar conform acestuia (nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii) s-a stabilit ca prezentul PUZ, va reglementa o suprafata de teren de 874 mp. Asadar este legal, in totalitate.
- La data inceperii documentatiei privind lucrarea in curs de aprobare, limitele terenului in studiu si suprafata lui, erau deja aprobate de Oficiul Judetean de Cadastru. Va invitam sa apelati la dansii pentru neclaritati in privinta aceasta. Conform Avizului de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii, s-a impus largirea strazii Fluturilor la o latime de 5 m, in consecinta va trebui sa se renunte la imprejmuirea pe latura repectiva. Mai mult, terenul supus prezentului PUZ, este proprietate privata a beneficiarului, iar decizia de a avea sau nu imprejmuire ii apartine in totalitate.
- Despre alte documentatii, este irelevant sa discutam in cadrul acestei lucrari.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



*Paula Petac*  
*CIR. 07.12.2022*  
*Dna Dumitriu*

*21.07.2022*  
*of. Arh. Paula Petac*  
*Cent. Turda*

In Atentia: Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului Campia Turzii

In atentia Primariei Municipiului Campia Turzii

Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnata ROSTAS TUNA in calitate de proprietar al imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor , nr. 25 si in calitate de vecin direct al imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , imi exprim cu fermitate obiectiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIIȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

Imi exprim dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii împrejuririi și construire cladire locuinte colective pentru urmatoarele motive:

- Nu puteti aproba PUZ pe suprafata existenta - sub 1000 mp
- Ati extins in mod eronat, fara o baza reala, suprafata imobilului de la 760 mp la 837mp, fara consultarea vecinilor, si acum vreti sa renuntati si la imprejuruirea de pe strada Fluturilor doar sa va iasa planurile.


-Exista deja un precedent prin care ati mai aprobat un PUZ , care a fost declarat ilegal , tot pentru aceste persoane, iar acum incercati prin aceleasi metode sa asigurati aprobarea acestui PUZ.

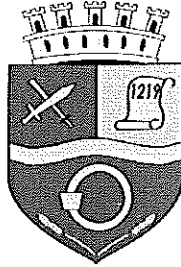
Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

Campia Turzii, 04.07.2022

ROSTAS TUNA



107.07.22  
Ana Onisoar  
propuneri  




confirmare

EXPEDIAT CP  
DATA 27 JUL 2022  
SEMNĂTURA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 19.483 din 25.07.2022

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

CĂTRE,  
ROSTAȘ ȚUNA  
Str. Fluturilor, nr. 25  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

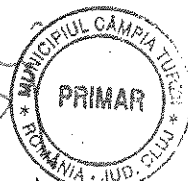
Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 20.711 din 15.07.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejmuire; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii la răspunsul transmis, în plus, față de cele deja exprimate în celelalte 2 adrese, vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 3 zile de la primirea prezentei, ca ultimă corespondență privind informarea și consultarea publicului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN



ȘEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 207/11 DIN 15.07.2022

RASPUNS  
15 din 14.07.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 19483 din 04.07.2022, a numitei Rostas Tuna, in calitate de proprietar al imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 25, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejurire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam, din nou, urmatoarele:

- Conform legii 350/2001, art. 32 (4), suprafata care urmeaza sa fie studiata prin PUZ, se stabileste prin Avizul de Oportunitate, iar conform acestuia (nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii) s-a stabilit ca prezentul PUZ, va reglementa o suprafata de teren de 874 mp. Asadar este legal, in totalitate.
- La data inceperii documentatiei privind lucrarea in curs de aprobare, limitele terenului in studiu si suprafata lui, erau deja aprobate de Oficiul Judetean de Cadastru. Va invitam sa apelati la dansii pentru neclaritati in privinta aceasta. Conform Avizului de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii, s-a impus largirea strazii Fluturilor la o latime de 5 m, in consecinta va trebui sa se renunte la imprejurirea pe latura repectiva. Mai mult, terenul supus prezentului PUZ, este proprietate privata a beneficiarului, iar decizia de a avea sau nu imprejurire ii apartine in totalitate.
- Despre alte documentatii, este irelevant sa discutam in cadrul acestei lucrari.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



*Paula Petac*  
*(14.07.2022)*  
*Dum. Dumitriu*

*21.07.2022*  
*de Paul Petac*  
*cauza pe baza*

RASPUNS LA ADRESA ad.17161/10.06.2022

Primita in 28.06.2022

NR. 19524 DIN 4.07.2022

In Atentia: Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului Campia Turzii

In atentia Primariei Municipiului Campia Turzii

Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnatii Dolha Ana si Dolha Artemie in calitate de proprietari ai imobilului situat in municipiul Campia Turzii, strada Fluturilor, nr. 26 si in calitate de vecini directi ai imobilului situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34 , ne exprimăm cu fermitate obiecțiunile față de propunerile preliminare pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru lucrarea:

DESFIIȚARE TOTALĂ CONSTRUCȚII C1 ȘI C2; CONSTRUIRE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E CU PARTER COMERCIAL; REFACERE ÎMPREJMUIRE; CREARE ACCES DIN STR.FLUTURILOR in Campia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34, jud. Cluj,

Suntem de acord cu raspunsul privind renuntarea la accesul auto de pe strada Fluturilor, iar accesul auto, pietonal si racordul la utilitati se va face de pe strada Laminoristilor.

Dar exprimam total dezacordul pentru o serie de motive de natură tehnică, urbanistică și juridică privind nerespectarea regimului de acces de pe strada Fluturilor al refacerii imprejmuirii si construire cladire locuinte colective pentru urmatoarele motive:

- Nu puteti aproba PUZ pe suprafata existenta - care este mai mica de 1000 mp
- Nu suntem de acord cu renuntarea la imprejmuirea de pe strada Fluturilor
- Nu credem ca locurile de parcare estimate sunt suficiente si nu vor fii parcate masini pe strada Fluturilor - aspect care va duce la blocarea strazii Fluturilor
- Proiectul imobiliar nu va contribui la cresterea valorii zonei , ci dimpotriva va diminua semnificativ calitatea vietii pentru vecinii din zona, prin edificarea unui bloc de 4 etaje printre case.

Neglijarea unor asemenea situații, dă naștere unui precedent în măsură să desconsidere interesul legitim al cetățenilor comunității noastre de pe strada Fluturilor, motiv pentru care solicităm autorităților publice locale să analizeze temeinic PUZ-ul propus, constatându-se că se impune respingerea acestuia.

In caz contrar ne vom asocia cu vecinii de pe strada Laminoristilor si strada Fluturilor si vom actiona in judecata Primaria Municipiului Campia Turzii, Consiliul Local, Surgent Oana-Simioneta si Manuliac Iulian-Gabriel si vom cere anularea PUZ-ului( - daca se va aproba) precum si solicitarea de despagubiri. Avem deja un precedent creat in municipiul Campia Turzii, in numele celor enumerati mai sus - sentinta civila Nr.1053/2022.

Campia Turzii, 04.07.2022

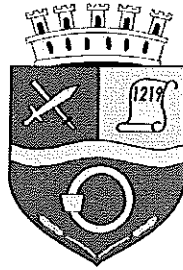
(07.07.2022)  
D-nr. Orisot 1.  
propuneri

Dolha Ana

Dolha Artemie



confirmare primărie



EXPEDIAT  
DATA 27 JUL 2022  
SEMĂNĂTURA

CP  
G

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. Ad. 19.524 din 25.07.2022

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

CĂTRE,  
DOLHA ANA  
Str. Fluturilor, nr. 26  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, adresa înregistrată la noi sub nr. 20.712 din 15.07.2022 privind răspunsul formulat de proiectant la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - Desființare totală construcții C1 și C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; refacere împrejurimi; creare acces din str. Fluturilor, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 34.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii la răspunsul transmis, în plus, față de cele deja exprimate în celelalte 2 adrese, vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 3 zile de la primirea prezentei, ca ultimă corespondență privind informarea și consultarea publicului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae STEFAN

SEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

PP ArhiFORM Concept SRL

Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj

CUI: 41827901, J12/4183/29.10.2019

Tel: 0743183976

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPIA TURZII

NR. 20712 DIN 15.07.2022

RASPUNS  
16 din 14.07.2022

Referitor la sesizarea inregistrata la Primaria Campia Turzii, cu nr. 19524 din 04.07.2022, a numitilor Dolha Ana si Dolha Artemie, in calitate de proprietari ai imobilului situat in mun. Campia Turzii, str. Fluturilor, nr. 26, privind lucrarea „PUZ - Desfiintare totala constructii C1 si C2; Construire cladire locuinte colective D+P+2E cu parter comercial; refacere imprejmuire; creare acces din str. Fluturilor”, supusa analizei publicului in perioada 06.06.2022 - 20.06.2022, facem urmatoarele precizari:

Documentatia PUZ a fost intocmita in baza urmatoarelor reglementari in vigoare:

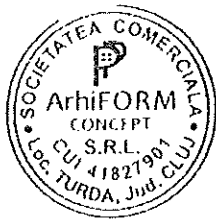
- PUG localitatea Campia Turzii, aprobat cu HCL 119 din 20.12.2012
- Certificatul de Urbanism nr. 49 din 06.04.2022
- Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022
- Legea 350 din 2001 republicata
- Hotararea Guvernului nr. 525 din 1996
- Legea 50 din 1991 republicata 2020
- Metodologia de elaborare PUZ si continutul cadru indicativ GM 010 din 2000 emisa de MLPAT

Ca raspuns la punctele mentionate in sesizare, va comunicam, din nou, urmatoarele:

- Conform legii 350/2001, art. 32 (4), suprafata care urmeaza sa fie studiata prin PUZ, se stabileste prin Avizul de Oportunitate, iar conform acestuia (nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii) s-a stabilit ca prezentul PUZ, va reglementa o suprafata de teren de 874 mp.
- Conform Avizului de Oportunitate nr. 3 din 15.02.2022, emis de Primaria Campia Turzii, s-a impus largirea strazii Fluturilor la o latime de 5 m, in consecinta va trebui sa se renunte la imprejmuirea pe latura repectiva. Mai mult, terenul supus prezentului PUZ, este proprietate privata a beneficiarului, iar decizia de a avea sau nu imprejmuire ii apartine in totalitate.
- Locurile de parcare SUNT SUFICIENTE - CONFORM LEGII, terenul va beneficia de parcare conform 525/1996, anexa 5, punctele 5.3 si 5.11, acoperind necesarul functiunilor propuse.
- Blocul are 2 ETAJE, NU 4.

Intocmit:

Proiectant general: arh. Paula Petac  
S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 10251



Arhitect cu drept de semnatura: arh. Daniela Dumitriu  
Ordinul arhitectilor din Romania: nr. 3643



*AD*

*Paula Petac*  
*(18.07.2022)*  
*Dum. Dumitriu*

*21.07.2022*  
*D. Dumitriu*  
*caz. p. p. - g. g.*

# Proces Verbal

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CÂMPINA TURZII

NR. 17.742 DIN 17.06.2022

Încheiat azi, 17.06.2022, cu ocazia întâlnirii cu publicul fixată în data de 17.06.2022 la ora 10 privind PVZ: „Desființare totală construcții C1 & C2; Construire clădire locuințe colective D+P+2E cu parter comercial; Refacere împrejmuire; Creare acces din str. Flutarilor”

Din partea publicului la secțiune participă:

Stămila Gheorghe

Rostas Toma

Anghel Maria

Din partea elaboratorului participă:

Dumitriu Daniela

Paula Petre

Din partea BUAT participă:

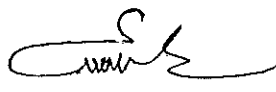

Ombox Ioana Simona

Balogh Alexandru

Concluzii:

Dona Rostas Toma a ridicat problema că nu a fost instituită ca vecină directă. Prote reprezentantul Beneficiarului, respectiv proiectantul i-a comunicat faptul că vecinul direct este vecinul cu gard comun. Dămsa fiind obmola de strada Flutarilor respectiv această stradă se află între proprietatea dămsii și imobilul de pe strada Zambrăntilor nr. 34.

Semnături:  
Stamila George  
Rostas Tuna  
Anghel Maria

Demnitru Daniela JM  
Petac Paula PE  
Onygor Ioana Simona Jh  
Balogh Alexandru Bg