

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 30156 / 13.10.2022

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO și RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Ialomiței, nr. 21A, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Inițiator: BARA Teodor Răzvan

Proiectant: S.C. ZAMPROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Romulus ZAMBLĂU

arăt următoarele:

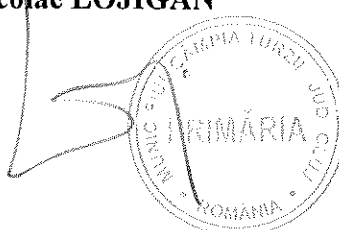
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 20.026/07.07.2022 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO și RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Ialomiței, nr. 21A, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

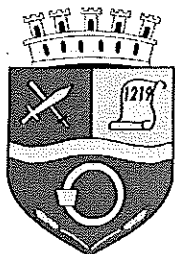
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 12/17.081/19.08.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO și RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ**, str. Ialomiței, nr. 21A, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbatere și aprobare prezentul Proiect de Hotărâre, în ședința ordinară din luna _____ 2022.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 3058 / 13.10.2022

Nesecret, ex. ___

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO
și RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ,
Str. Ialomiței, nr. 21A, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna _____ 2022

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii,
înregistrat sub nr. 3056 din 13.10.2022;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 3058 / 13.10.2022 prin care se propune
aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**
UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO și RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA
STRADĂ în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Ialomiței, nr. 21A;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 7/10.254/13.04.2022 și Avizul Arhitectului-șef nr. 12 din
16.08.2022;

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

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

PROPUN:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **CONSTRUIRE**
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO și RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE
LA STRADĂ în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Ialomiței, nr. 21A, pe terenul înscris în CF 56656
Câmpia Turzii cu nr. cadastral 56656 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației
înregistrate sub nr. 17.081 din 10.06.2022 care se află la Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și
care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

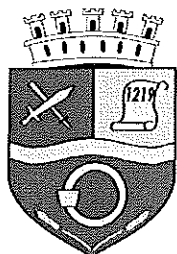
Art.2-Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

Art.3-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează
Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei
făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 3058 / 13.10.2022

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO
și RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ,
Str. Ialomiței, nr. 21A, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 3058 / 13.10.2022 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO și RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Ialomiței, nr. 21A

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 3058 / 13.10.2022, prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 20.026/07.07.2022 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO și RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Ialomiței, nr. 21A;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 12/17.081/19.08.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

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

- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcțiunea dominantă actuală a zonei este de LFC-zonă de locuit cu funcțiuni complementare care cuprinde subzona LFCm2-locuințe unifamiliale/semicolective (max. 4 ap.) existente cu regim mic de înălțime P/P+M-P+1/P+1+M și funcțiuni complementare, conform P.U.G. aprobat; propus: LFCm2-locuințe unifamiliale;

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul auto și pietonal la teren este asigurat din strada Ialomiței;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 500 mp.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată/reglementată prin PUZ: în suprafață totală de 500 mp;

Bilanț teritorial:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- Indicatori urbanistici:

POTmax. propus = 42%

CUTmax. propus = 1,05;

Regimul de înălțime: 3 nivele supraterane; max. S+P+1+M,

Hmax. cornișă=+10,00 m față de CTN

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU ANEXĂ GARAJ AUTO și RECONSTRUIRE
ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Ialomiței, nr. 21A.

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

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

