

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 69/6 104.03.2023

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASE UNIFAMILIALE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George COȘBUC, nr. 38D, 38H;

Inițiatori: COSMA Iosif Natan și COSMA Milena Andreea
COCAN Pompei Valentin, COCAN Valentina Maria și FLOREA Cristina

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

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

arăt următoarele:

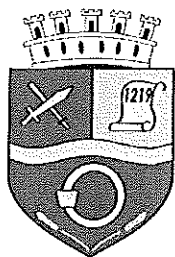
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 585/05.01.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASE UNIFAMILIALE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George COȘBUC, nr. 38D, 38H;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 4/32.776/27.01.2023 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 CASE UNIFAMILIALE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George COȘBUC, nr. 38D, 38H;

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

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6918 / 10.03.2023

Nesecret, ex. ___

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea
CONSTRUIRE CASE UNIFAMILIALE,
Str. George COȘBUC, nr. 38D, 38H municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

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

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii,
înregistrat sub nr. 6916 din 07.03.2023;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 6920 / 10.03.2023 prin care se propune
aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASE**
UNIFAMILIALE în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George COȘBUC, nr. 38D, 38H;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 10/18.624/16.08.2022 și Avizul Arhitectului-șef nr. 4 din
27.01.2023;

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

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

PROPUN:

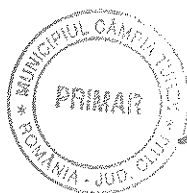
Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASE**
UNIFAMILIALE în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George COȘBUC, nr. 38D, 38H pe terenurile
înscrise în CF 50453 și CF 56990 Câmpia Turzii cu nr. cadastrale 50453, 56990 și Regulamentul Local de
Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 32.776 din 04.11.2022 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.

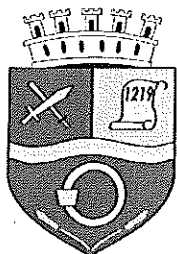
Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

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

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6920/10.03.2023

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
CONSTRUIRE CASE UNIFAMILIALE,
Str. George COȘBUC, nr. 38D, 38H municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 6918/10.03.2023 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **CONSTRUIRE CASE UNIFAMILIALE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George COȘBUC, nr. 38D, 38H;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 6916/10.03.2023 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 585/05.01.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASE UNIFAMILIALE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George COȘBUC, nr. 38D, 38H;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 4/32.776/27.01.2023 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 subzona LFCm3-locuințe unifamiliale/semincolective (max. 4 ap.) propuse cu regim mic de înălțime P/P+M-P+1/P+1+M și funcțiuni complementare, conform P.U.G. aprobat; propus: zonă de **LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** - locuințe cu regim mic de înălțime;

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul auto și pietonal la teren este asigurat din strada George COȘBUC, pe drumul de exploatare De -profil stradal 1-1 și 2-2;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 4810 mp.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată/reglementată prin PUZ: în suprafață totală de 4810 mp/

*parcele de 1220 mp

*parcele de 850 mp;

Bilanț teritorial:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- Indicatori urbanistici:

POTmax. propus = 35%

CUTmax. propus = 1,05;

Regimul de înălțime: 3 nivele supratere; max. S(D)+P+1E+M,

Hmax. cornișă sau streșină = 10,00 m

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției
CONSTRUIRE CASE UNIFAMILIALE în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George COȘBUC,
nr. 38D, 38H.

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.

