

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6906 / 10.03.2023

Nesecret, ex.

## REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE și RACORDURI LA UTILITĂȚI** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 47D;

**Inițiator:** TULAI Alexandru-Alin

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

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

arăt următoarele:

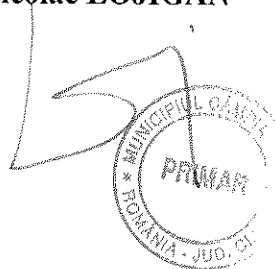
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 20.027/07.07.2022 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE și RACORDURI LA UTILITĂȚI** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 47D;

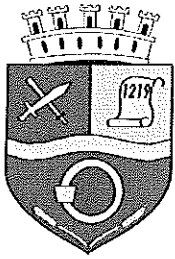
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 15/32.778/22.11.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE și RACORDURI LA UTILITĂȚI** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 47D;

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. 6910 / 10.03.2023.

Nesecret, ex. \_\_

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE,  
ÎMPREJMUIRE și RACORDURI LA UTILITĂȚI,**  
Str. George ENESCU, nr. 47D, 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. 6906 din 07.03.2023;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 6912 / 10.03.2023 prin care se propune  
aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ  
UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE și RACORDURI LA  
UTILITĂȚI** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 47D;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 1/36.983/15.02.2022 și Avizul Arhitectului-șef nr. 15 din  
22.11.2022;

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, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE și RACORDURI  
LA UTILITĂȚI** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 47D, pe terenul înscris în  
CF 56025 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 56025 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform  
documentației înregistrate sub nr. 32.778 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.

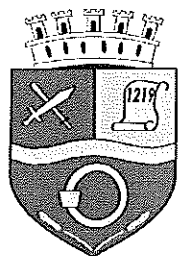
Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

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. 6912 / 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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE,  
ÎMPREJMUIRE și RACORDURI LA UTILITĂȚI,  
Str. George ENESCU, nr. 47D, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 6910 / 10.03.2023 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE și RACORDURI LA UTILITĂȚI** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 47D;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 6906 / 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. 20.027/07.07.2022 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE și RACORDURI LA UTILITĂȚI** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 47D;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 15/32.778/22.11.2022 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 subzona LFCm3-locuințe unifamiliale/semicolective (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**;

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul auto și pietonal la teren este asigurat din strada George ENESCU, pe drumul privat;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 2.334 mp.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată/reglementată prin PUZ: în suprafață totală de 2334 mp;

- drum acces: 406 mp

Bilanț teritorial:

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**

- Indicatori urbanistici:

POTmax. propus = 35%

CUTmax. propus = 1,05;

Regimul de înălțime maxim admis: S+P+1E+M/E

Hmax. P+1+M/E; (max. 10,00 m la cornișă sau streășină).

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE și RACORDURI LA UTILITĂȚI** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 47D.

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.

