

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 17.115 / 15.06.2023

Nesecret, ex.

### REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **MODIFICARE CLĂDIRE** autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind **RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE** din **SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras**, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. RETEZATULUI, nr. 2;

**Inițiator:** S.C. HASIM CONSTRUCT S.R.L.

**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. 1.352/13.01.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **MODIFICARE CLĂDIRE** autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind **RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE** din **SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras**, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. RETEZATULUI, nr. 2;

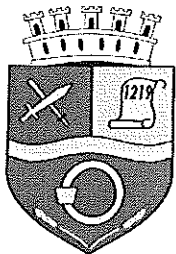
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 3/30.062/27.01.2023 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **MODIFICARE CLĂDIRE** autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind **RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE** din **SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras**, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. RETEZATULUI, nr. 2.

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. 17.116 / 15.06.2023

Nesecret, ex. \_\_

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea **MODIFICARE CLĂDIRE** autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind **RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE** din **SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras**,  
Str. Retezatului, nr. 2, 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. 17.115. din 16.06.2023

Analizând Raportul de Specialitate nr. 17/117 15.06.2023 prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **MODIFICARE CLĂDIRE** autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind **RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE** din **SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras**, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. RETEZATULUI, nr. 2;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 11/27.460/22.09.2022 și Avizul Arhitectului-șef nr. 3 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:

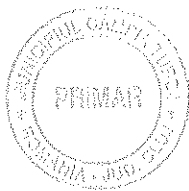
Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **MODIFICARE CLĂDIRE** autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind **RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE** din **SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras**, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. RETEZATULUI, nr. 2, pe terenul înscris în CF nr. 54846 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 54846 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 30.062 din 13.10.2022 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.

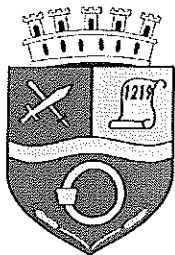
Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei făcându-se prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 17.117 / 15.06.2023

Nesecret, ex.

## RAPORT DE SPECIALITATE

### *Referitor la:*

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:**

**MODIFICARE CLĂDIRE autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind  
RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE  
din SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras,  
Str. Retezatului, nr. 2, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 17.116 / 15.06.2023 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea  
**MODIFICARE CLĂDIRE autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind  
RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE  
din SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras, în jud. Cluj,  
mun. Câmpia Turzii, str. RETEZATULUI, nr. 2;**

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 17.115 / 15.06.2023 prin care s-a  
fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
nr. 1.352/13.01.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:  
**MODIFICARE CLĂDIRE autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind  
RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE  
din SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras, în jud. Cluj,  
mun. Câmpia Turzii, str. RETEZATULUI, nr. 2;**

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 3/30.062/27.01.2023 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;

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior prin HCL 99/2021:**

- UTR ZONA ISP -Subzona funcțională ISP2 "INSTITUȚII și SERVICII DE INTERES PUBLIC  
EXISTENTE și PROPUSE"

- regim de construire: instituții și servicii de interes public: administrative, financiar bancare, cultură,  
culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț, servicii, locuințe.

- funcțiuni predominante: "ASISTENȚĂ SOCIALĂ"

- H max = P+I+M

- POT max = 41,8%

- CUT max = 1,10

Construcția fiind existentă:

- retragerea minimă față de aliniament: 3,9 m față de limita proprietății la Nord, str. Retezatului

- retrageri minime față de limitele laterale: 9,77 m față de limita proprietății la Vest,  
str. Aurel Vlaicu și 3,95 m față de limita proprietății la Est

- retrageri minime față de limitele posterioare: 9,63 m față de limita proprietății la Sud

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

### **ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ**

**Zone functionale, unități teritoriale de referință**

Teritoriului studiat în prezentul P.U.Z. va fi situat în unitatea de referință LFCM5

Zonificarea funcțională a zonei studiate cuprinde : o subzonă funcțională, cu suprafața de 1.569 mp.

### **PREVEDERILE LA NIVELUL UNITĂȚILOR**

Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă: **locuințe colective**
- Funcțiuni complementare admise: comerț și prestări servicii fără poluare atmosferică sau fonică
- Pentru funcțiunile enumerate se pot acorda Certificate de urbanism și Autorizații de construire pe baza prezentului P.U.Z.

- Aliniament: Separarea domeniului privat de domeniul public : este existent
- Alinierea : Limita alinierii construcțiilor permanente (principale) : este existentă cu retragere de 9,75 m față de aliniament str. A Vlaicu și 3,9 m față de aliniament str. Retezatului.
- Retragerea față de vecinătăți, accese

Retragerile față de vecini: sunt existente : 10,06 m față de sud  
3,87 m față de est

Acces la parcela : nord, est și vest

Se vor respecta prevederile codului civil referitor la vizibilitatea spre o proprietate învecinată și condițiile privind însorirea clădirilor.

**BILANT TERITORIAL PROPUS**

P.O.T. maxim propus : 40,0%.

C.U.T. maxim propus: 1,8

**REGIM DE ÎNALȚIME PROPUS:** max. P+3+4 retras

H max cornișă : +14,45 m ( față de cota±0.00) ;+15,00 m ( față de CTA)

H max atic: (zona P+3) +12,40 m ( față de cota±0.00); +12,95 m ( față de CTA)

- circulații și accese:

**Reglementări:**

- Strada A. Vlaicu și Str. Retezatului sunt existente având în subteran toate utilitățile.
- Amenajarea acceselor se va face în conformitate cu Standardul Român H 10144-4-1995-
- Căile de acces auto și pietonal se vor proiecta conform Normativului indicativ NP 051/2001.
- Parcările pentru locatari se vor amenaja în interiorul parcelei acoperind un procent de 60% din totalul apartamentelor propuse. Strada Retezatului are amenajate parcări publice pe toată lungimea străzii.

**Condiții de amplasare:**

- Circulația majoră în zonă este asigurată de str. existente, străzi cu utilități subterane și supraterane existente. Prin lucrările propuse nu se afectează carosabilul sau trotuarele adiacente.

Parcările din incintă se vor amplasa la distanța de minim 5 m față de fațadele blocurilor.

Pentru reabilitarea brașamentelor se vor realiza proiecte individuale cu aviz din partea domeniului public și a poliției rutiere.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **MODIFICARE CLĂDIRE** autorizată cu A.C. nr. 36 din 13.10.2021, în perioada execuției, privind **RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE și SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din SEDIU ADMINISTRATIV în LOCUINȚE COLECTIVE P+3+4 Retras**, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. RETEZATULUI, nr. 2.

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.

