

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 2004 / 28.03.2024

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE**, str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj,

Inițiator: S.C. MET GAROFIȚA S.R.L.

Proiectant: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin SCRIPCARIU

arăt următoarele:

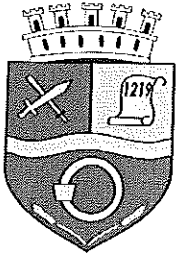
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 19.817/07.07.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE**, str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 12/16.809/31.08.2023 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 **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE**, str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbateră și aprobare/respingere prezentul Proiect de Hotărâre, în **ședința ordinară din luna _____ 2024.**

PRIMAR,
Dorin-Nicolae LOJIGAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 885 / 28.03.2024

Nesecret, ex. ___

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea:
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna _____ 2024

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. 884 din 28.03.2024,

Analizând Raportul de Specialitate nr. 886 / 28.03.2024, prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,** str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Reținând Avizul de oportunitate nr. 4/8.118/22.03.2023 și Avizul Arhitectului-șef nr. 12 din 26.07.2023;

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/respinge **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,** str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 50530 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 50530 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 16.809 din 13.06.2023 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.

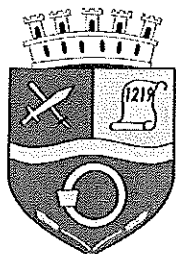
Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

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
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)
Str. Laminorștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 5886 / 12.03.2024

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 5885 / 12.03.2024 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 5884 / 12.03.2024, prin care s-a
fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 19.817/07.07.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 12/16.809/31.08.2023 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.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG imobilul se afla în zona ISP - zona institutii și servicii de interes public,
subzona ISP2 - subzona institutii și servicii de interes public existente.

Funcțiunea dominantă este de institutii și servicii de interes public existente și propuse:
administrative, financiar-bancare, cultura, culte, sanatate, asistenta socială, învățământ, sport,
turism, comerț și servicii, locuințe.

- zona conține institutii și servicii de interes public dispersate existente în exteriorul zonei
construite protejate.

Utilizări permise cu condiții:

- orice intervenție în exteriorul zonei construite protejate, care cuprinde institutii / servicii
publice existente dispersate, este condiționată de existența PUD, ce se va elabora și aproba
pentru fiecare obiectiv în parte.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se va menține neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii,
cu condiția ca înălțimea maximă la cornisa/ streasina să nu depășească distanța dintre acesta și
aliniamentul de pe latura opusă a strazii.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele.

Se va mentine actualul regim de construire continuu sau discontinuu.

In cazul in care pe limita laterala / posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

Daca exista o aliniere posterioara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posterioara, iar daca nu, cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea normelor de insorire conform Normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 536 din 1997.

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului maxim admis, in cadrul parcelelor va fi de:

POT = max. 40% pt. constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert;

Sunt permise adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 30 mp suprafata construita la sol.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de inaltime)

CUT = max. 1,20 pentru constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert, sport, turism (12 m la cornisa / streasina);

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

CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI:

Se considera construibile parcelele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- (a) sa aiba front la strada.
- (b) Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu conditia ca toate parcelele rezultate sa respecte conditiile mai sus mentionate, specifice zonei.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea cladirilor se va realiza conform PIESELOR DESENATE

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Amplasarea cladirilor se va realiza conform CONFORM PIESELOR DESENATE

CIRCULATII SI ACCESE:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente la data intrarii in vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.

INALTIME MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR:

Regimul de inaltime maxim admis P+2E conform PUG CAMPIA TURZII.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32)

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura cladirilor noi va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrata, specifica programului de arhitectura propus.

Raportul plin-gol va fi apropiat de eel predominant in zona.

Materialele de finisaj vor fi de factura moderna.

UTILITATI:

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completa.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejmuire.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie joasa, medie si inalta (inclusiv dale inierbate).

* PE PARCELA REGLEMENTATA

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:

POT max=80% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE

CUT max=0,80

REGIM DE INALTIME MAX. = P

*RAPORTATI LA ZONA STUDIATA:

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:

POT max=40% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE

CUT max=1,2

REGIM DE INALTIME MAX. = P+2E

- Amenajarea accesurilor 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.

Condiții de amplasare:

- Circulația majoră în zonă este asigurată de străzile existente, străzi cu utilități subterane și supraterane existente.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE**, str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem emiterea unei hotărâri conf. Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56, alin. (7) în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

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

