

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6574 / 5-03 dezb

Nesecret. ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Inițiator: GHEORGHIȘ Dan

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela DUMITRIU

arăt următoarele:

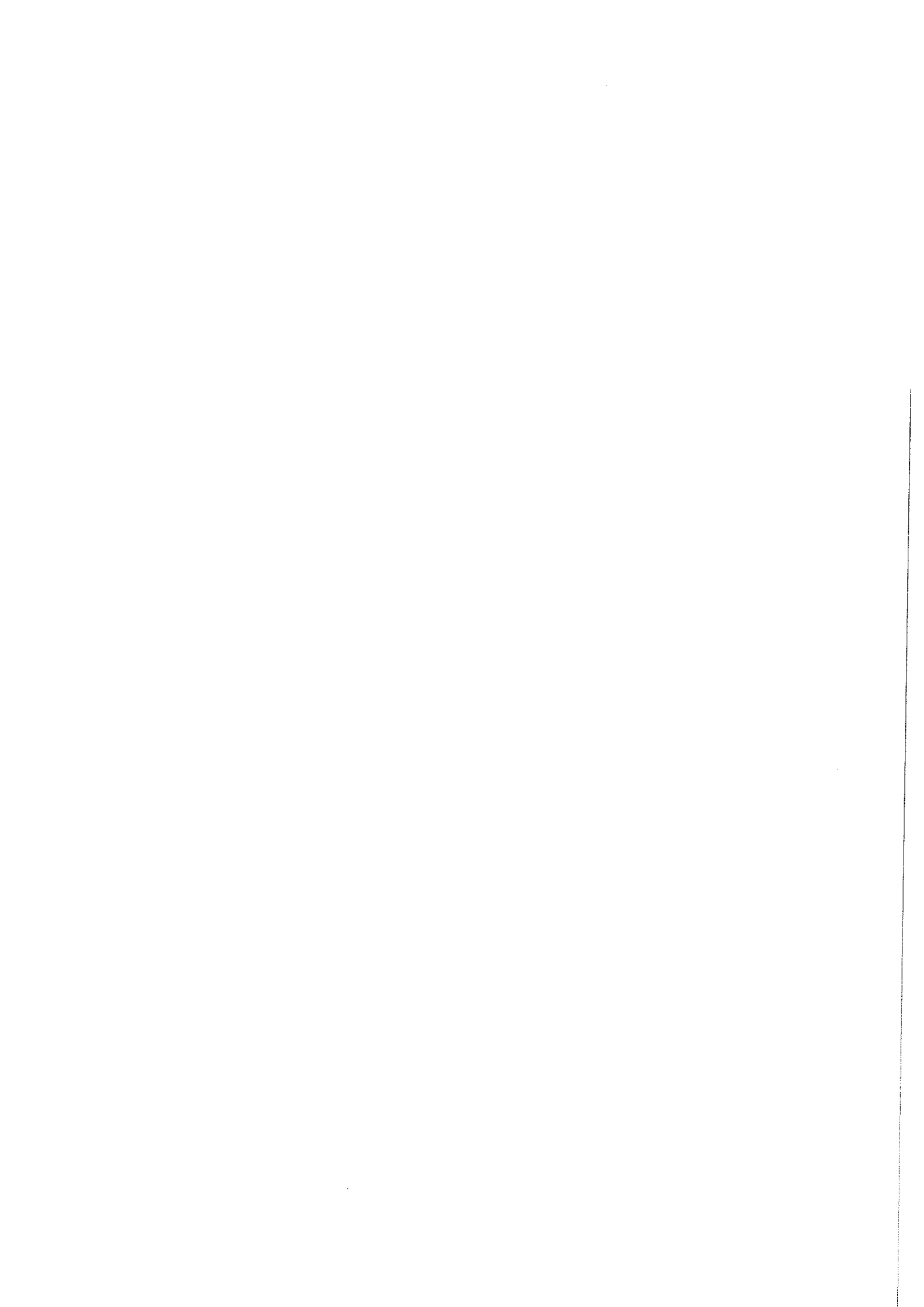
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 38.287/06.12.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

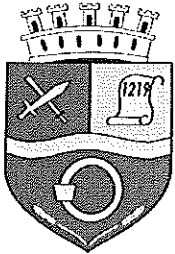
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 16/ad. 25.736/08.12.2024 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

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

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6545 / 15.03.2024

Nesecret, ex. __

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea:
**CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE),
CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE,
AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI,**
str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, 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. _____ din _____;

Analizând Raportul de Specialitate nr. _____ / _____ prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI,** str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 5/11.300/12.05.2023 și Avizul Arhitectului-șef nr. 16 din 08.12.2023;

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:

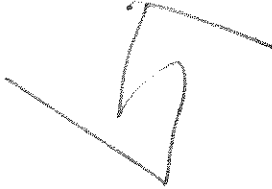
Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI,** str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 52874, 57071, 57072 și 54714 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 52874, 57071, 57072 și 54714 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 25.736 din 06.09.2023 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.

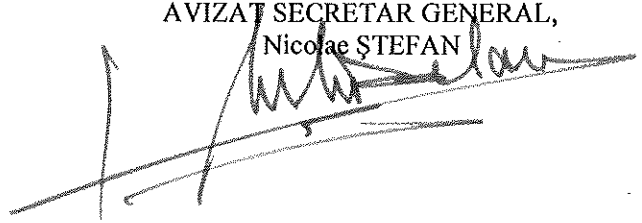
Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

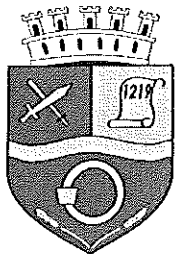
Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei făcându-se prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6546/5.03.2024

Nesecret. ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:

**CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE),
CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE,
AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI,**

str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Prin Proiectul de hotărâre nr. _____ / _____ s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea
CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE),
CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE,
AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

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

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 38.287/06.12.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE),
CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE,
AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, str. Laminoriștilor, nr. 90, 90A, 90B și 94,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 16/ad. 25.736/08.12.2024 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./P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior:

- Conform PUG/PUZ imobilele se află parțial în zona dotărilor de tip căi de comunicații
și dotări aferente de tip urban (cu limitarea că nu se admit anexe ale autogării de tipul ateliere de
reparații întreținere ci numai corpuri de garaje autocare, dar care să nu stânjenească vecinătățile
cu funcțiunea de locuire) și parțial în zona CC - zona căilor de comunicație și construcții aferente,
subzona CC3- subzona construcții aferente căilor de comunicație rutieră.

- regim de construire: - Înălțimea maximă admisă la cornișă este de 5,00 m, corespunzând
unui gabarit de P+E sau P+M; - Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri de fum,
turnuri sortare, antene, etc.) dar care peste 25,00 m se vor aviza la aeroportul Luna, pentru zona
dotărilor de tip căi de comunicații și dotări aferente de tip urban;

Pentru CC3 înălțimea maximă admisibilă nu va depăși distanța dintre aliniamente.

- funcțiuni predominante:

Pentru subzona CC3: Funcțiunea dominantă este construcții aferente căilor de comunicație (autogară, depouri, stații transport în comun) inclusiv terenurile necesare aferente;

Pentru zona dotărilor de tip căi de comunicații și dotări aferente de tip urban (cu limitarea că nu se admit anexe ale autogării de tipul ateliere de reparații întreținere ci numai corpuri de garaje autocare, dar care să nu stânjenească vecinătățile cu funcțiunea de locuire):

UTILIZARI ADMISE

- locuințe familiale în regim de construire cuplat sau izolat
- construcții ușoare de tip filigorie, ș.a. asemenea
- hale producție
- suprafețe comerciale
- zone agrement inclusiv piscine, terenuri sport
- H max = 5 m la cornișă
- POT max = 55%
- CUT max = 1,35

Pentru CC3:

Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare admis: 40% - pentru clădiri;

În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.

Coefficientul maxim de utilizare a terenului:

Coefficientul max. de utilizare a terenului este de 1,20 - pentru clădiri.

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

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zone functionale, unități teritoriale de referință

Zonificarea funcțională a teritoriului reglementat în prezentul P.U.Z. cuprinde detalierea a 4 UTR –uri și anume :

PREVEDERILE LA NIVELUL UNITATLOR TERITORIALE DE REFERINTA

DETALIEREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU FIECARE UTR pe PARCELA:

Se pastreaza UTR: CC subzona CC3 pentru urmatoarea parcela:

Parcela cu nr. cadastral 57071, str. Laminoristilor, nr. 90A, S teren=1078 mp - pe care se doreste reglementarea prin PUZ pentru: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO TIP SELF-SERVICE , AMPLASARE TOTEM, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI.

S teren =1078 mp

Sc=221,76 mp , H=1 nivel,

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=40% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=1,2,

INALTIMEA MAXIMA H=5,00m REGIM DE INALTIME = parter.

Se propune pe planșa de MOBILARE următoarele :

Sc=221,76 mp , H=1 nivel ,

Alei carosabile interioare S=547 mp

Zona de aspirare S=52 mp

Zona verde – spatii verzi S=219 mp (corespunde la un min. de 20% din teren)

Se propune un nou UTR: ISP pentru urmatoarea parcela:

Pentru parcela cu nr. cad 52874 (topografic 129/2/1; 130/2/1), str. Laminoristilor, nr. 90

S teren=823 mp – pe care se doreste reglementarea prin PUZ pentru: SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN AUTOGARA in CLADIRE MIXTA SI SPATII DE CAZARE TIP TRANZIT prin EXTINDERE și ETAJARE .

Sc existent=245,55 mp, Sd existent = 485,76 mp H=2 nivel (P+1E), POT e=30% , CUT e=0,60

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=50% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=2,

INALTIMEA MAXIMA H=16,00m REGIM DE INALTIME = D+P+4E

Se propune pe plansa de MOBILARE urmatoarele :

Extindere pe parter Scp=78,45 mp

Extindere si etajare Sdp=1134,24 mp in situatia extinderii si etajarii cladirii existente.

Parcaje – zona destinata parcarii = 220 mp

Zona verde = 164 mp (reprezinta un min de 20% din totalul de teren)

Se propune un nou UTR: LFC pentru urmatoarea parcela:

Parcela cu nr. cad 57072 - str. Laminoristilor, nr. 90B pe care se doreste reglementata prin PUZ pentru: CLADIRE MIXTA: SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE

S teren =1.561mp

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=50% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=2,

INALTIMEA MAXIMA H=13,50 m spre latura sud-vest si sud-est si 10,60 m spre latura nord-vest si nord-est

REGIM DE INALTIME = D+P+2+ER

Se propune pe plansa de MOBILARE urmatoarele :

Scp=500 mp

Sdp=3100 mp

Parcaje supraterane 15 locuri = 187,5 mp, restul locurilor de parcare se vor rezolva in demisolul cladirii.

Alei interioare carosabile/pietonale = 570 mp

Zona verde + loc de joaca pt copii= 316 mp (reprezinta un min. de 20% din totalul de teren)

Se propune un UTR : LFC' pe parcela

Parcela cu nr. cad 54714, str. LAMINORISTILOR, nr. 94, parcela care face parte dintr-un teren pe care a fost aprobat un PUZ: AUTOGARA SI SUPERMARCHET pe care se doreste reglementata prin PUZ pentru: CLADIRE MIXTA :SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE

S teren =826 mp

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=50% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=2,

INALTIMEA MAXIMA H=16,00 m

REGIM DE INALTIME = D+P+4

Se propune pe plansa de MOBILARE urmatoarele :

Scp=360 mp Sdp=1652 mp

Alei interioare carosabile/pietonale = 300 mp

Parcari : se recomanda pe aceasta parcela rezolvarea locurilor de parcare in demisolul cladirii.

Zona verde = 165 mp (reprezinta un min de 20% din totalul de teren)

- 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 supratere existente.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTE (LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE), CLĂDIRI PENTRU SERVICII, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, AMPLASARE TOTEM, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI UTILITĂŢI**, str. Laminoriştilor, nr. 90, 90A, 90B și 94, 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.

