

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 14415 / 16.05.2024

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Inițiator: MUREȘAN Benjamin

Proiectant: S.C. Reteșan Inginerie și Arhitectură S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin SCRIPCARIU

arăt următoarele:

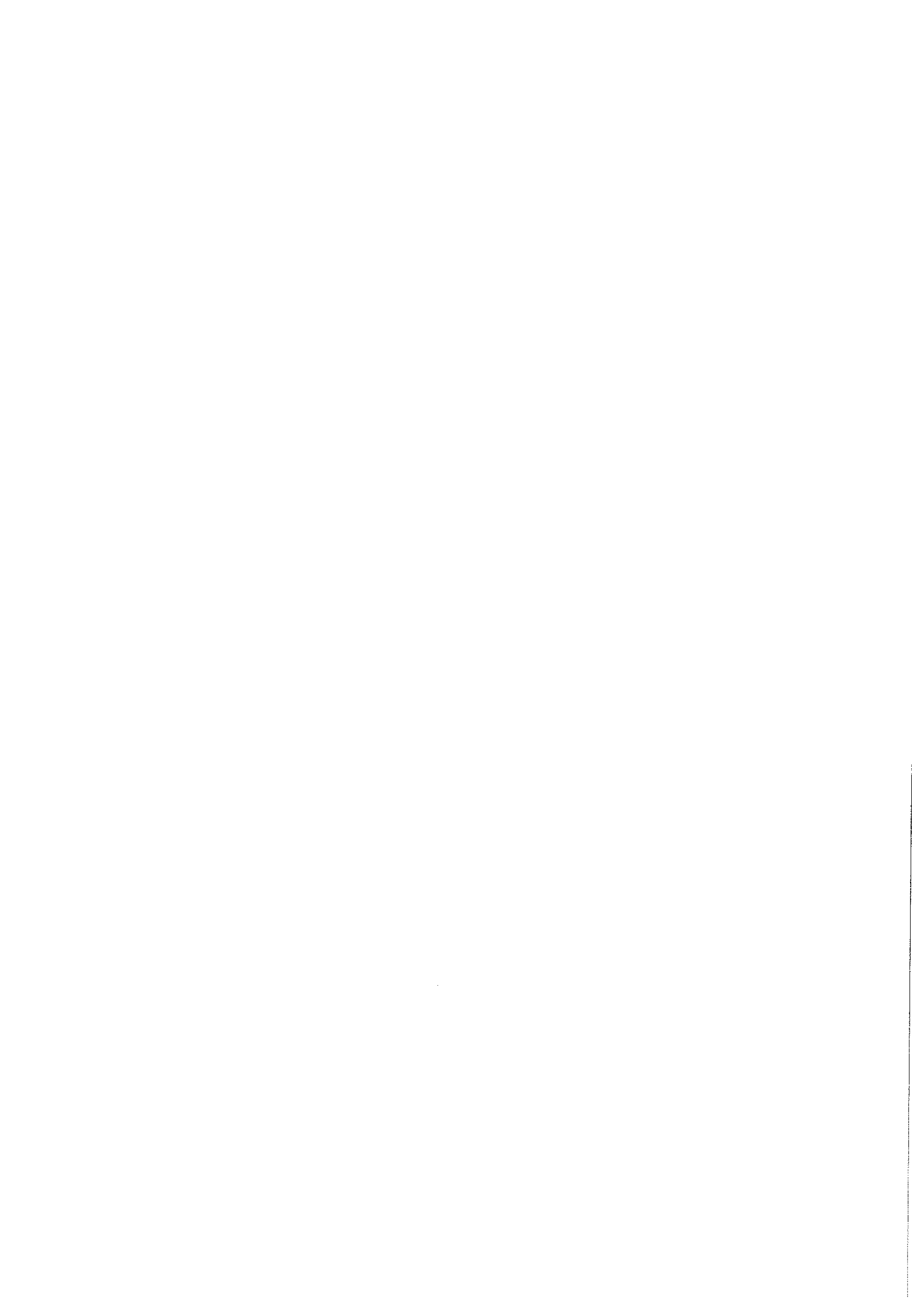
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 10.609/30.04.2020 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

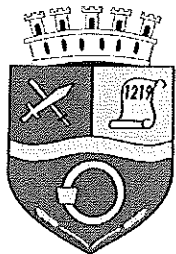
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 16/29.547/22.11.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, 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. 144/17 / 16.05.2024

Nesecret, ex. ___

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea/respingerea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea:
CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE,
str. Viitorului, nr. 32, 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 TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 9/25.796/08.08.2019 și Avizul Arhitectului-șef nr. 16 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/respinge PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 54717 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 54717 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 18.723 din 27.06.2022 care se află la Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

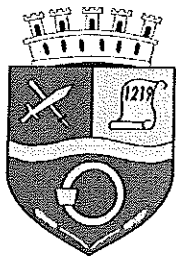
Art.2-Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 14618 / 11.05.2024

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea/respingerea documentației de urbanism
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE,
str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. _____ / _____ s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, 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. 10.609/30.04.2020 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 16/29.547/22.11.2022 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;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR ZONA LFC, SUBZONA LFCm3

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe:

- locuințe unifamiliale / semicolective (max. 4 ap.) propuse, cu regim mic de înălțime maxim P+1+M;

Utilizări permise cu condiții:

- orice intervenție este condiționată de existența PUZ însoțit de un regulament, corelat cu cel de față;

- regim de construire: ÎNĂLȚIMEA MAX. ADMISĂ P+1+M

- funcțiuni predominante: DE LOCUINȚE: LOCUINȚE

UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE (MAX. 4 AP.) EXISTENTE

- H max = 10 m LA CORNIȘĂ SAU STREAȘINĂ

- POT max = 35%

- CUT max = 1,05

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

Locuinte individuale.

- regim de înălțime P+2E;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,90;

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. să aibă front la stradă
2. lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 18 m
3. suprafața să fie mai mare sau egală cu 400.00mp.
4. să aibă formă regulată

- Imobilele se vor retrage cu minim 3 m de la aliniament.

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, unele față de altele pe aceeași parcelă: amplasarea imobilelor pe parcele se va realiza conform plansei U02. PLAN DE SITUATIE – VARIANTA DE MOBILARE URBANISTICA.

- circulații și accese: ACCESUL CAROSABIL ESTE EXISTENT, ASIGURAT DIN STRADA VIITORULUI.

- echipare tehnico-edilitară: toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE IZOLATE**, str. Viitorului, nr. 32, 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.

