

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 3163/17.08.2025

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației **PLAN URBANISTIC de DETALIU** pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU GARAJ ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E; ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**, str. Ioan VASINCA, nr. 18, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Inițiator: BĂRĂIAN Stelian-Lucian

Proiectant: S.C. IAR DOI S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ștefan Zoltan MARINA,
arăt următoarele:

-s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 14272/16.04.2025 cu privire la P.U.D. pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU GARAJ ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E; ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**, str. Ioan VASINCA, nr. 18, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

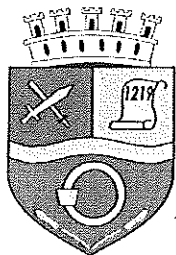
-s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 5/43331/19.05.2024 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU GARAJ ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E; ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**, str. Ioan VASINCA, nr. 18, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbateri și aprobare/respingere prezentul Proiect de Hotărâre, în ședința ordinară din luna **2025.**

PRIMAR,
Dorin-Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 5124 / 19.05.2025

Nesecret, ex. ____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind emiterea unei hotărâri pentru **PLANUL URBANISTIC de DETALIU:**
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
CU GARAJ ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E;
ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
Str. Ioan VASINCA, nr. 18, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna _____ 2025

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 emiterea unei
hotărâri conf. Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56, alin. (7) pentru
PLANUL URBANISTIC de DETALIU: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU GARAJ
ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E; ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, AMENAJĂRI
EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, str. Ioan VASINCA, nr. 18, mun. Câmpia Turzii,
jud. Cluj;

Reținând Avizul Arhitectului-șef nr. 5 din 19.05.2025;

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 de DETALIU pentru: CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU GARAJ ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E;
ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER,
str. Ioan VASINCA, nr. 18, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 53141 Câmpia Turzii cu
nr. cadastral 53141, conform documentației înregistrată sub nr. 43.331 din 17.12.2024 care se află la
Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

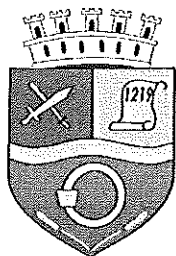
Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează
Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Compartimentul 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, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)
Str. Laminariștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6116/5 / 24.08.2025

Nesecret, ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

Proiectul de hotărâre privind emiterea unei hotărâri pentru
documentația de urbanism P.U.D. pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
CU GARAJ ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E;
ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
Str. Ioan VASINCA, nr. 18, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj

Prin Proiectul de hotărâre nr. _____ din _____ s-a propus
aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ CU GARAJ ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E; ÎMPREJMUIRE
PARȚIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, str. Ioan VASINCA,
nr. 18, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

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

-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 14272/16.04.2025 cu privire la P.U.D. pentru: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
CU GARAJ ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E; ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ,
AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, str. Ioan VASINCA, nr. 18,
mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj;

-s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 5/43331/19.05.2024 pentru Planul Urbanistic de
Detaliu, 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 din intravilan la cerințele standardelor de viață și locuire;

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

CONFORM PUG, RESPECTIV RLU AFERENT PUZ APROBAT PRIN HCL 125/2011 IMOBILUL
SE AFLA ÎN ZONA Lmup-subzona de locuinte P, P+2 de tip urban propuse. UTILIZARI ADMISE: -
case de locuit individuale sau cuplate - institutii, servicii si echipamente publice - sedii ale unor companii
si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si
alte servicii profesionale -servicii sociale, colective si personale -restaurante, cofetarii, cafelele, etc. -
gradinite pentru copii -loisir si sport in spatii acoperite.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)

Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467

mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR -in cazul constructiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 500 mp cu un front la strada de minim 14,0 metri

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT -se respecta aliniamentele prevazute in RLU Campia Turzii -se prevede un aliniament de minim 5,00 metri fata de limita de proprietate la strazile George Enescu , strada Viitorului si strada nou propusa

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR -cladirile vor fi dispuse izolat si se vor retrage in raport cu limitele laterale libere ale parcelei cu cel putin 3,00 m. -retragerea in raport cu limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 5,00 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA -cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimei fronturilor opuse, dar nu mai putin de 3,00 m.

Procentul maxim de ocupate a terenului (POT) $POT_{max}=35\%$

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) $CUT_{max}=0,90$.

Prevederi P.U.D. propuse:

CAP.7 REGLEMENTĂRI

Propunerile s-au facut in baza prevederilor P.U.G. CAMPIA TURZII

Amplasament : Municipiul Campia Turzii, Str. Ioan Vasinca, NR. 18, Jud.CLUJ

Funcțiuni gazduite: LOCUIRE

Constructia va fi realizata din structura mixta compusa din zidarie portanta cu stalpisor si grinzi B.A., fundatii continue beton cu elevatii din beton armat, acoperisul tip sarpanta din lemn si invelitoarea din tigla ceramica.

S teren conform C.F. nr.53141 Campia Turzii = 565 mp

S teren studiat prin P.U.D. = 565 mp

S constr. propusa = 150,95 mp

S desf. propusa = 301,90 mp

Regim de inaltime: S+P+1

P.O.T. teren studiat prin P.U.D. = 26,7 %

C.U.T. teren studiat prin P.U.D. = 0,53

7.1. Organizare circulatie auto si pietonala

Pe parcela studiata vor fi amenajate un acces pietonal si unul auto din strada Ioan Vasinca, pe latura de Sud-Vest a proprietatii.

7.2. Parcajele

Pe parcela vor fi amenajate accesul auto si cel pietonal, precum si doua locuri de parcare auto .

7.3. Regimul juridic. Circulatia terenurilor

In conformitate cu PUG municipiul Campia Turzii si PUZ aprobat prin HCL nr.125/2011; 119/2012-PUG, terenul studiat este situat in intravilanul localitatii .

Conform extras CF nr. 53141 Campia Turzii, terenul in suprafat de 565 mp. este proprietatea lui Baraian Stelian Lucian.

7.4. Regimul de aliniere.

Parcela studiata se învecinează cu : strada Ioan Vasinca la Sud-Vest si proprietati private la Nord-Est, Nord-Vest si Sud-Est.

Locuinta unifamiliala se va amplasa păstrînd distanțele minime față de limitele parcelei, după cum urmează:

- 3,33 m fata de limita parcelei la N-E;

- 15,57 m fata de limita parcelei la N-V;
- 7,45 m fata de limita parcelei la S-E;
- 1,00 m fata de limita parcelei la S-V

7.5. Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim aprobat in zona este: P pana la P+2E

Pe terenul proprietate particulara se propune construirea unei locuinte unifamiliale cu regimul de inaltime : S+P+1.

7.6. Plantatiile

Pe parcela studiata se vor amenaja spatii verzi cu vegetatie joasa, paralel cu strada Ioan Vasinca si spatii verzi cu vegetatie medie si inalta.

S spatii verzi = 326,86 mp, reprezentand 57,86 %

7.7. Modul de utilizare a terenului

Conform certificatului de urbanism in zona

P.O.T. max = 35 %, C.U.T. MAX.= 0,90

Pe parcela se propune:

P.O.T. teren studiat = 26,7 %

C.U.T. teren studiat = 0,53

7.8. Echipare edilitara

Zona in care este situat terenul studiat prin PUD dispune de urmatoarele utilitati: apa-canal, curent electric, gaz, telecom. Racordarea locuintei la utilitati se va putea face din strada Ioan Vasinca, functie traseul retelei existente.

7.9. Bilant teritorial - Situatie propusa

Nr.cr t.	Teritoriu aferent	mp	%
1.	Suprafata teren	565	100
2.	Suprafata construita	150,95	26,70
3.	Suprafata desfasurata propusa	301,90	-
4.	Circulatii pietonale	37,43	6,63
5.	Parcare	49,76	8,81
6.	Spatii verzi	326,86	57,86
	Total	565	100

Bilantul teritorial pentru parcela:

S teren conform C.F. nr.53141 Campia Turzii = 565 mp

S teren studiat prin P.U.D. = 565 mp

S constr. propusa = 150,95 mp

S desf. propusa = 301,90 mp

Regim de inaltime: S+P+1

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. propus = 26,7 %

C.U.T. propus = 0,53

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU GARAJ ÎNCORPORAT, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E; ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**, str. Ioan VASINCA, nr. 18, mun. 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.

Arhitect-șef
Ing. ONIȘOR Ioana Simona

