

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 31113 / 27.08.2025

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: "MODIFICARE SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ - SALUBRITATE, ÎN ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN ATELIER DE ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE CAZARE MUNCITORI)", str. Nicolae TITULESCU, nr. 1, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj,

Inițiatori: S.C. CATYAS TUR S.R.L.

Proiectant: S.C. ZAMPROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Romulus A. ZAMBLĂU

arăt următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 13.980/15.04.2025 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: "MODIFICARE SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ - SALUBRITATE, ÎN ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN ATELIER DE ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE CAZARE MUNCITORI)", str. Nicolae TITULESCU, nr. 1, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 6/23.06.2025 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 SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ - SALUBRITATE, ÎN ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN ATELIER DE ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE CAZARE MUNCITORI)", str. Nicolae TITULESCU, nr. 1, 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 _____ 2025.

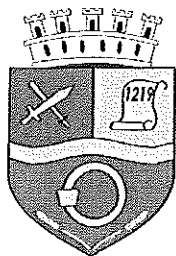
PRIMAR,
Dorin-Nicolae LOJIGAN

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 3115 / 12.06.2025

Nesecret, ex. __

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
"MODIFICARE SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ -
SALUBRITATE, ÎN ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN
ATELIER DE ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE CAZARE MUNCITORI)"
str. Nicolae TITULESCU, nr. 1, municipiul 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 aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: "MODIFICARE SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ
GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ - SALUBRITATE, ÎN ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA
SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN ATELIER DE ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE
CAZARE MUNCITORI)", str. Nicolae TITULESCU, nr. 1, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 2/11.02.2025 și Avizul Arhitectului-șef nr. 6 din 23.06.2025;

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 ZONAL pentru lucrarea: "MODIFICARE
SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ - SALUBRITATE, ÎN
ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN ATELIER DE
ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE CAZARE MUNCITORI)", str. Nicolae TITULESCU, nr. 1,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenurile înscrise în CF nr. 55939 și 55940 Câmpia Turzii sub
nr. cadastrale 55939 și 55940 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate
sub nr. 22.452 din 19.06.2025 care se află la Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul
Direcției Arhitect Șef 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 Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei făcându-se prin grija
Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

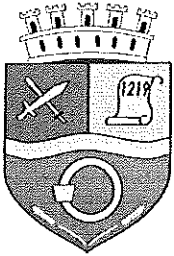
AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 61118 / 14.04.2025

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea/respingerea documentației de urbanism P.U.Z.
“MODIFICARE SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ -
SALUBRITATE, ÎN ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN
ATELIER DE ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE CAZARE MUNCITORI)”
str. Nicolae TITULESCU, nr. 1, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Prin Proiectul de hotărâre nr. _____ / _____ s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea:
“MODIFICARE SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ -
SALUBRITATE, ÎN ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN
ATELIER DE ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE CAZARE MUNCITORI)”, str. Nicolae TITULESCU,
nr. 1, 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. 13.980/15.04.2025 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: “MODIFICARE
SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ - SALUBRITATE, ÎN
ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN ATELIER DE
ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE CAZARE MUNCITORI)”, str. Nicolae TITULESCU, nr. 1,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 6/23.06.2025 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:

Potrivit PUG imobilul se afla în zona GC-zona de gospodărie comunala, subzona GC3-subzona
gospodărie comunala existenta-salubritate. Funcțiunea dominantă a zonei este gospodărie comunala: stație de
sortare deseuri, cimitire, salubritate, platforme betonate de dejectii animaliere, platforme gospodărești.
Funcțiunile complementare Circulație pietonală / carosabila, perdele de protecție, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări permise - autobaza serviciului de salubritate; - platforma betonată de dejectii animaliere; -
bazine impermeabile vidanjabile; platforme betonate și construcții provizorii pentru depozitarea temporară a
deseurilor menajere: - 2 mp / locuința unifamilială; - 2 mp / 3 ap. locuințe colective.

Utilizări permise cu condiții Desființarea și schimbarea destinației unui cimitir se fac numai după 30
de ani de la ultima înhumare și după stramutarea tuturor osemintelor. Se va respecta O.M.S. nr. 536 / 1997: -
50 m distanță minimă între cimitir uman și locuințe; - 10 m distanță minimă între platformele pentru

depozitarea temporara a deseurilor menajere si locuinte; - 500 m distanta minima intre statia de sortare deseuri si locuinte; - 200 m distanta minima intre autobaza serviciului de salubritate si locuinte;

Utilizari interzise: Orice alte activitati, amenajari si constructii in afara celor descrise la Art. 4. Se interzice depozitarea deseurilor in locuri neautorizate.

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

III ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Zone functionale, unitati teritoriale de referinta

11.1. Teritoriului studiat in prezentul P.U.Z. va avea destinatia de Zona mixta

11.2. Zonificarea functionala a zonei studiate cuprinde :

S construita -max. 2636 mp (40%)

S platforme, alei, parcuri-2636 mp (40%)

S spatii verzi-min.1319 mp (20%)

IV PREVEDERILE LA NIVELUL UNITATIOR

12. Zona mixta

12.1.Utilizarea functionala a zonei:

Funcțiunea dominantă- prestari servicii (ateliere, spalatorii auto) comert, birouri,

Funcțiunile complementare: cazare muncitori, camere pentru odihna conducatori auto, locuinte de serviciu, platforme betonate, parcuri auto, spatii verzi, depozite de capacitate redusa nepoluante (materiale de constructii, instalatii, produse alimentare ambalate, legume fructe)

Funcțiuni interzise: depozite de mari dimensiuni, depozite de carburanti, pesticide, alte produse poluante, locuinte colective, locuinte individuale, depozitare de deseuri, anexe gospodaresti de mari dimensiuni.

- Pentru funcțiunile enumerate se pot acorda Certificate de urbanism si Autorizatii de construire pe baza prezentului P.U.Z. si a regulamentului de construire.

- Conditii de amplasare a constructiilor si conformare a constructiilor:

Aliniamentul este considerat limita de separare intre domeniul public si domeniul privat-este existent si nu se modifica.

Limita alinierii

Limita alinierii la str.N.Titulescu (determinata de cladiri existente)

-8,65 m fata de axul strazii respectiv 3,25 m fata de aliniament (cad.55940)

-minim 6,0 m fata de aliniament (cad.55939)

-12,0 m fata de aliniament la nord

Limita alinierii la str.Tarnavelor

- minim 6,0 m fata de aliniament, respective 20-29,5 m din axul drumului,

- Aspectul exterior al constructiilor: constructiile vor avea o arhitectura simpla, acoperis tip terasa, inscrisa tendintelor actuale, cu precadere de compozitie volumetrica si mai putin de desen de fatada, moderna dar sa se incadreze in arhitectura locala, cu utilizarea materialelor autohtone durabile, fara folosirea azbocimentului.

BILANT TERITORIAL / Zona mixta

Indicatori urbanistici:

-procentul de ocupare a terenului - P.O.T. propus = 40 %

-coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T. propus = 1,2

-regim de inaltime : max P+2

-inaltimea la cornisa : +12,0 m

13. Cai de comunicatie

13.1. Funcțiunea dominantă: strazi cu trotuare

13.2. Reglementari:

- Circulatia majora in zona este asigurata prin str. N. Titulescu. Accesul din str. N Titulescu la zona functionala propusa se va moderniza. In incinta se amenajeaza alei carosabile, platforme si parcuri pentru autoturisme si utilitarele din dotare.

- Calele de acces auto si pietonal se vor proiecta conform Normativului indicativ NP 051/2001.

- Parcarile se vor amenaja in interiorul parcelelor si se vor dimensiona conform Normativ P 132/1993.
- Se va asigura minim 20% spatii verzi.

13.3. Conditii de amplasare

- Se vor respecta Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea, constructiilor, instalatiilor aprobat prin Ord. nr.571/1997.

- Categoria drumului existent: III cu 2 benzi de circulatie, 1 trotuar si zona verde contrapusa.
- Aspectul exterior al strazii: carosabilul cu imbracaminte de asfalt
- Modernizarea strazilor cu covor asfaltic, trotuare dalate si zone verzi adiacente se face dupa finalizarea lucrarilor de bransare a cladirilor.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției “**MODIFICARE SUBZONĂ GC3 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ - SALUBRITATE, ÎN ZONĂ MIXTĂ (ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII PARȚIALE DE DESTINAȚIE DIN ATELIER DE ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII DE CAZARE MUNCITORI)**”, str. Nicolae TITULESCU, nr. 1, 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.

Arhitect-șef,
Ing. Ioana-Simona ONIȘOR



