

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 13.578 / 17.04.2026

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **DESFINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ; CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025 str. ȚEBEA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;**

Inițiatori: SURGENT Ioan și SURGENT Cristina-Simona

Proiectant: S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L. Turda

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela-Adriana DUMITRIU

arăt următoarele:

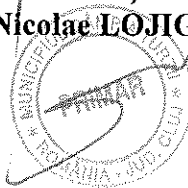
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 8.177/06.03.2026 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **DESFINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ; CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025 str. ȚEBEA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;**

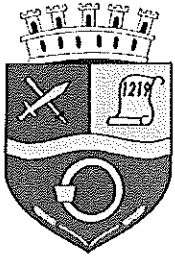
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 1/775/24.03.2026 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției: **DESFINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ; CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025 str. ȚEBEA, nr. 15, 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 _____ 2026.

PRIMAR,
Dorin-Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. B.581 / 17.04.2026

Nesecret, ex. ___

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea/respingerea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
DESFIINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ;
CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE,
ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE,
CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025
str. ȚEBEA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna _____ 2026

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. B.578 din 14.04.2026

Analizând Raportul de Specialitate nr. B.583 / 17.04.2026 prin care se propune aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: DESFIINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ; CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025 str. ȚEBEA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 9/24.952/23.07.2025 și Avizul Arhitectului-șef nr. 1 din 24.03.2026;

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: DESFIINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ; CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025 str. ȚEBEA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 50872 Câmpia Turzii sub nr. cadastral 50872 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 775 din 12.01.2026 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.

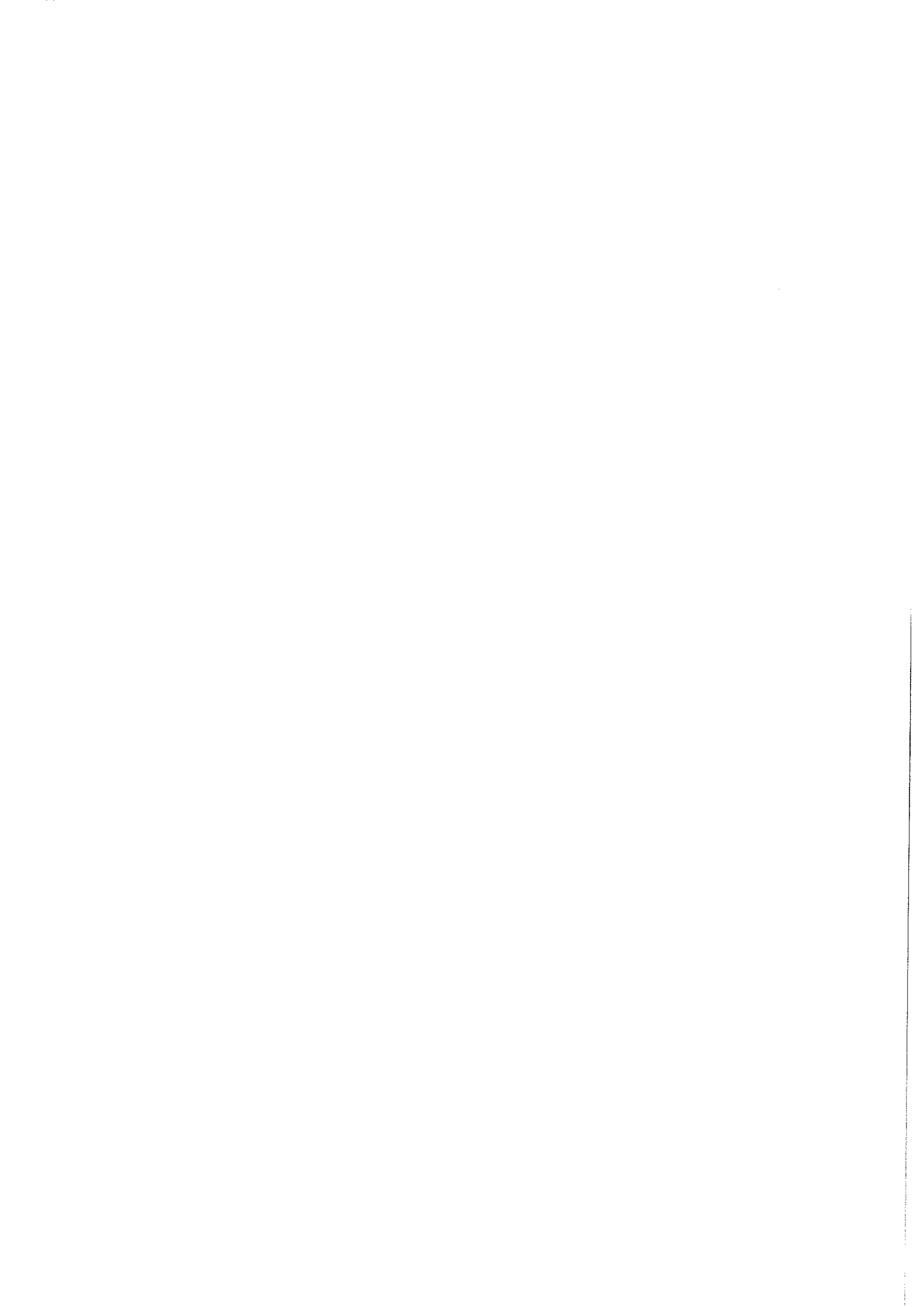
Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

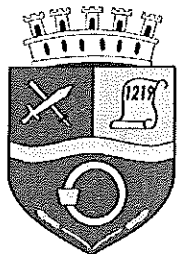
Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei făcându-se prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.

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. 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. 13.583 / 17.04.2026

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea/respingerea documentației de urbanism P.U.Z.
DESFIINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ;
CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE,
ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE,
CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025
str. ȚEBEA, nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 13.581 / 17.04.2026 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea:
**DESFIINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ; CONSTRUIRE 2 CORPURI
DE CLĂDIRE - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI
EXTERIOARE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025 str. ȚEBEA,**
nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 13.578 / 17.04.2026 prin care s-a
fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 8.177/06.03.2026 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
**DESFIINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ; CONSTRUIRE 2 CORPURI
DE CLĂDIRE - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI
EXTERIOARE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025 str. ȚEBEA,**
nr. 15, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 1/775/24.03.2026 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 LFCm2
- 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
- retragerea minimă față de aliniament = Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor
fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu
depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

Amplasarea constructiilor noi se va face retras fata de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie.

Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

13 m din axul drumului pentru DN;

12 m din axul drumului pentru DJ;

10 m din axul drumului pentru DC;

20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

In cazul amplasarii unor locuinte cu regim mic de inaltime, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5 m

In cazul amplasarii unor locuinte colective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 10 m. ;

- retrageri minime față de limitele laterale

- retrageri minime față de limitele posterioare

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 masurata la stesina / 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 masurata la stesina / cornisa.

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

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

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

3. Zone functionale, unități teritoriale de referință

3.1. Zonificarea funcțională a teritoriului studiat în prezentul P.U.Z. cuprinde o singură zonă funcțională:
ZONA DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - se pastreaza subzona prevazuta in PUG : LFCm2 - locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare

IV. PREVEDERILE LA NIVELUL UNITATLOR

4. Zona locuințe colective si functiuni complementare

Capitolul 1- GENERALITATI

Art. 1- Zone si subzone functionale

- ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Art. 2- functiunea dominanta

- locuinte unifamiliale / semicolective cu un regim mic de inaltime P+2E

Art. 3- Functiuni complementare locuirii

- intreprinderi mici nepoluante, comert, prestari servicii / profesii liberale, dispensar / cabinet medical, sedii firme, crese/ gradinite, parcaje / garaje, spatii verzi, locuri de joaca, constructii pentru echipare edilitara

Capitolul 2- UTILIZAREA FUNCTIONALA A ZONEI

Art. 4- utilizari premise

- toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUINTEI

-funcțiuni nepoluante:

sedii administrative (birouri/sedii de firma),

activități independente: notari, avocați, medici, birouri de proiectare

comert: alimentar, nealimentar cu marfuri de folosință zilnică, mixt

mici ateliere de reparații obiecte nepoluante fonice (croitorie, încălțăminte, electro-casnice), florarie,

xerox

saloane de înfrumusețare : frizerie, coafor, cosmetică, manichiura

dispensar, cabinet medical

cluburi sportive de mici dimensiuni care nu generează vibrații, zgomot

centre de cultură/invățământ : clubul copiilor, grădinițe, creșe

spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii

parcaje, garaje

firmă luminoasă / embleme publicitare de mici dimensiuni (max 1,5 mp) pe fațadele clădirilor cu

destinații de servicii nepoluante.

Reglementări:

Pentru funcțiunile enumerate se pot acorda Certificate de urbanism și Autorizații de construire pe baza prezentului P.U.Z.

Art. 5- utilizări premise cu condiții – pe baza de PUD și acord vecini în formă autentică

Căzare turistică și socială– mic hotel, pensiune, vile, camine de bătrâni / copii, etc

Alimentație publică – pizzerii, cofetării, terase

Reglementări:

-Pentru aceste funcțiuni se va întocmi PUD și se va solicita ACORDUL VECINILOR direct afectați exprimat în formă autentică (în fața unui notar public) pentru funcțiunea solicitată.

Art. 6- interdicții temporare de construire

Nu e cazul

Art. 7- interdicții definitive de construire

Activități industriale sau de alt tip care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros

Activități de depozitare, antreprize

Spații de întreținere auto: ateliere reparații auto, vulcanizări

Unități agro-zootehnice, adaposturi de animale / abatoare

Anexe gospodărești pentru creșterea bovinelor/cabalinelor

Platforme de precolectare a deșeurilor

Stații de alimentare cu carburanți

Panouri mari publicitare pe zonele verzi sau pe fațadele clădirilor

Capitolul 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8- Orientarea față de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului O.M.S. nr 119/4-02-2014- norme de igienă al Ministerului Sănătății.

Se va asigura însoțirea tuturor construcțiilor de pe teren.

Art. 9- Amplasarea față de drumurile publice

Nu e cazul

Art. 10- Amplasarea față de caile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu e cazul

Art. 11- Amplasarea față de caile ferate din administrarea SNCFR

Nu e cazul

Art. 12- Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul

Art. 13- Retrageri față de fascia de protecție a frontierei

Nu e cazul

Art. 14- Retrageri fata de aliniament

Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat (al parcelei de teren) si domeniul public/privat al drumului (trotuar)

Pentru asigurarea coerenței și caracterul frontului construit se va respecta prevederile art. 24 al RGU punctului 6.2 de la prevederile R.L.U. și anume:

Amplasarea constructiilor in raport cu limitele dintre parcele:

- constructiile se vor amplasa izolat
- constructiile, retrase in raport cu limitele separatoare dintre parcele, se vor amplasa in limitele codului civil 2013 astfel:
 - Cu un aliniament la 1,00 m fata de limita nord-estica (domeniul public - strada Tebea)
 - Cu o retragere de min. 2,00 m fata de limita sud-estica (curti constructii, teren proprietate privata)
 - Cu o retragere de min. 0,60 m fata de limita sud-vestica (teren liber fara acte)
 - Cu o retragere de min. 1,20 m fata de limita nord-vestica (curti constructii, teren proprietate privata)

Art. 15- Amplasarea in interiorul parcelei

Conform art. 24 al RGU și punctul 6.2 la R.L.U: In functie de marimea parcelei, pe suprafata acesteia se pot amplasa o constructie principala si una sau mai multe constructii anexe ale locuintei (garaj, barbecue, foisoare, bucatarie de vara, magazie, elemente de joaca copii)

- Amplasarea constructiilor fata de limitele din spate ale parcelei

Constructiile principale se vor amplasa până la o distanta de min 0,60 m fata de spatele parcelei pentru toate loturile.

- Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei

Toate constructiile sau anexele/dotarile se vor amplasa până la o distanta de minim 1,20 m fata de una din limitele laterale, respectiv minim 2,00 m fata de cealalta.

Amplasarea a doua sau mai multe constructii pe teren

Se va face in conditiile in care prin inaltimea, volumetria si aspectul constructiilor situate in spate nu afecteaza insorirea si nu aduce prejudicii aspectului architectural al cladirii existente sau al strazii.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 16- Accese carosabile/pietonale

Conform art. 25 al RGU și punctul 7. al RLU

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Art. 17- Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existenta

Conform art. 27 al RGU si punctul 8 al RLU

Art. 18- Realizarea de retele tehnico-edilitare

Conform art. 28 al RGU si punctu 8 al RLU

Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, termoficare , gaz, tv, cablu, energie electrica, telefonie) se vor proiecta si organiza evitând traseele aparente fiind de regula ingropate.

Firidele de bransamente vor fi inzidite, fiind evitata amplasarea lor pe fatadele principale ale cladirilor

Orice amenajare realizata pe un teren, trebuie rezolvata in așa fel încât sa nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale, la canal.

Retelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se vor realiza subteran.

Preluarea apelor pluviale de pe drum se realizeaza prin rigole amplasate in lateralul drumului (partea carosabila). Apele pluviale de pe case vor fi preluate de jgheaburi si burlane si inmagazinate local folosite ulterior la irigatii. Apa de ploaie de pe drumuri este colectata intr-un bazin de retentie

Art. 19- Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare

Conform art. 29 al RGU

Retelele edilitare sunt in serviciul public și se afla in proprietatea publica a localitatii și a regiilor respective Indiferent de modul de finantare a executarii retelelor de utilitate edilitara, acestea intra in proprietatea publica sau a regiei.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

Art. 20. Parcelarea

Eventualele parcelari ulterioare aprobarii prezentului PUZ (prin dezmembrari sau alipiri vor respecta prevederile prezentului PUZ.

Prin parcelare loturile rezultate trebuie sa indeplineasca urmatoarele cerinte :

- front la strada de minim 8 m

Art. 21- Înălțimea construcțiilor:

Regimul de înălțime stabilit prin P.U.Z.: H max= 3 nivele supraterane (max 10 m la cornisa sau streasina),

Regimul de inaltime maxim admis P+2E.

Regimul de inaltime se poate modifica prin PUD pentru dotari nepoluante la care se solicita intocmirea unui PUD dar nu mai mult de 2 nivele peste maximul zonei.

Art. 22 Aspectul exterior al construcțiilor

Construcțiile trebuie sa se aproprie prin volumetrie si proportie intre ele pentru a da un caracter unitar ansamblului construit.

Aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu despreciaza aspectul general al zonei.

Toate fatadele cladirii vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și in armonie cu acestea.

Cladirile vor avea aspect urban fara elemente stridente. Se recomandă utilizarea materialelor durabile.

Art. 23 Pcentul de ocupare al terenului,

Coeficientul de utilizare al terenului Conform art. 15 si Anexa 2 a RGU

- Procent de ocupare a parcelei: max. 42%,

- Coeficient de utilizare a terenului

- C.U.T. max = 1,26 - regim de inaltime P+2E

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art. 24.Parcaje

La toate parcelele se vor realiza (in interiorul acestora) locuri de parcare a autoturismelor. Intrarile (portile de acces auto situate pe imprejmuiri) și ieșirile la parcaje situate in interiorul parcelelor vor fi astfel dispuse incât sa asigure o circulatie fluenta și sa nu prezinte un pericol pentru traficul cu care se intersecteaza. Rampele de acces la parcaje nu trebuie sa antreneze modificari in nivelul trotuarelor, creând denivelari care ar putea provoca accidente pietonilor.

Necesarul de parcare conform HG 525/1996: min. 4 locuri

Art. 25- Spatii verzi

Conform art. 34 și Anexa 6

Se vor realiza spatii verzi, pe ambele parti, se vor mentine/curata/intretine spatiile verzi și se vor planta cu vegetatie joasa și pomi autohtoni prin grija proprietarilor de parcele .

In interiorul parcelelor plantarea pomilor (ornamentali/fructiferi) se va face cu respectarea CODULUI CIVIL 2013 art. 613 - distanta minima pentru arbori este de 2,00 m de la limita de proprietate.

Suprafata minima de spatii verzi, conf. H.G. nr. 525/1996, Anexa 6: Pentru birouri: 10% (= 82,5 mp);

Constructii de locuinte: 2 mp/locuitor (= 48 mp / 24 locuitori) => Necesari total: 130,5 mp (15,82%)

Suprafata spatii verzi, propusa prin prezentul P.U.Z.: min. 25%

Art. 26 - Imprejmuiri

Conform art. 35 a RGU

La strada principala, imprejmuirea poate fi de tip soclu cu inaltimea variabila și panouri de inchidere de gard transparent, semitransparent sau opac, pâna la o inaltime totala a gardului de max. 2,00 m.

Pe limitele laterale/posterioare ale parcelelor, imprejmuirile vor putea fi transparente (gard de plasa de sârma + stâlpi metalici/beton/lemn) sau opace (lemn/metal/beton) cu o inaltime maxima de 2.00 m.

Imprejmuirile laterale se vor realiza cu respectarea CODULUI CIVIL 2013.

13. Căi de comunicație

Funcțiunea dominantă: căi de comunicație, benzi carosabile, trotuar, rigole

Reglementări:

- Vor fi respectate zonele de protecție ale drumurilor publice din vecinătate.

- Amenajarea acceselor se va face în conformitate cu Standard Român SR-10144-4-1995. Amenajarea intersecțiilor de străzi și va fi dimensionat pentru trafic mediu.
- Căile de acces auto și pietonal se vor proiecta conform Normativului indicativ NP 051/2001.
- Parcările se vor amenaja în interiorul parcelelor și se vor dimensiona conform Normativ P 132/1993.
- Locatarii/prorietarii parcelelor au sarcina de a întreține spațiile verzi, funcționabilitatea rigolelor și a curățeniei servitutilor/drumului (trotuare, spații verzi) - după caz

Condiții de amplasare:

- Se vor respecta Normele tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor.
- Amplasare: rigolele pentru conducerea apelor meteorice se vor amplasa la marginea carosabilului. Se poate amplasa mobilier urban pe spațiul verde între limita de proprietate și carosabil (lampadare, semne de circulație).

Aspectul exterior al lucrărilor:

- carosabilul se va asfalta
- trotuarele din interiorul se execută din dale de beton prefabricate sau asfalt.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **DESFIINȚARE TOTALĂ CASĂ C1 și ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ; CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRI - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9 DIN 23.07.2025 str. ȚEBEA, nr. 15, 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

