



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Str. Laminoriștilor, nr. 2-4,

Tel: (+40) 264368002; Fax (+40) 372007061

Email: primaria@campiaturzii.ro

Web: www.campiaturzii.ro

Nr. 5236 din 17/02/2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL  
CÂMPIA TURZII  
Date: 2026.02.18 11:07:01 GMT+02:00  
Reason: Nr.23/18-02-2026  
Location: ro

În scopul: PUZ PARCELARE SI REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE

Ca urmare a cererii adresate de Matei Victor Felician si altii cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul Campia Turzii, oras/comuna satul - , sectorul - , cod poștal 405100, strada Horea, nr. 1, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , tel. - , e-mail - : înregistrată la nr. 5236 din 13/02/2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, municipiul Câmpia Turzii, oras/comuna - satul - , cod poștal 405100, str. Negoifului, nr. 29-31, bl. - , sc. - , et. - , ap. - sau identificat prin EXTRASE CF NR. 56334, 56458, 56462, 56662, 57960 CAMPIA TURZII, EXTRASE DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE SITUATIE;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliul Local Câmpia Turzii nr. 119 / 20.12.2012,

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilele inscrise in C.F. nr. 56334, 56458, 56462, 56662, 57960 Campia Turzii, cu nr. cad. 56334, 56458, 56462, 56662, 57960 cu suprafata totala de 5.619 mp sunt situate in intravilanul municipiului Campia Turzii. IMOBILELE- TERENURI - NU SUNT INCLUSE în listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protectie a acestora. Imobilele terenuri se afla in proprietate particulara.

2. REGIMUL ECONOMIC :

(LFCm2)

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe:

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

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

- întreprinderi mici nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu marfuri de folosință zilnică, prestări servicii (coafor, frizerie, reparații aparate casnice, florarie, xerox) / profesii liberale, dispensar / cabinet medical, sedii firme, dacă Sutila este sub 100 mp și cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- creșe / grădinițe, dacă suprafața utilă este sub 100 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă;

- circulație pietonală și carosabilă;

- parcuri, garaje;

- grădini;

- spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii;

- construcții și amenajări de echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (art. 2 și 3).

Utilizări permise cu condiții:

CONFORM  
CU ORIGINALUL



- sunt permise extinderi / adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 30 mp suprafata construita la sol;

- mansardarea podurilor, pe baza de expertiza tehnica;

Utilizari interzise:

- discoteca, club;

- unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;

- unitati agro-zootehnice;

- adaposturi pentru animale / abatoare;

- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;

- curatatorii chimice;

- constructii provizorii de orice natura;

- depozite en gros / de substante inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

- se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort

pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, etc.;

- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;

- orice lucrari de extindere la cladirile de locuit existente, fara racordare la retele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire.

### 3. REGIMUL TEHNIC :

Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite, de minimum 10 m pentru cladiri cuplate si pentru cladiri izolate;

- suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri cuplate si pentru cladiri izolate;

- adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

- acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Amplasarea cladirilor fata 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.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele

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.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii intre cladiri (cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa / streasina a celei mai inalte dintre ele,  $D = H$ ). Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau care impun iluminare naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Se va asigura gabaritul necesar interventiilor in caz de incendiu (latime = 3,80 m si inaltime = 4,20 m).

CONFORM  
CU ORIGINALUL



Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Circulatii / accese carosabile

Accesele la parcelele introduse in intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Nationale de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania, vezi plansele D1-D2.

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cele cu o lungime de 30 m - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. In cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cele cu o lungime de maximum 30 m - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime de minim 3,80 m si 4,20 m inaltime.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Circulatii / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrade de protectie (h=0,90 m), sau spatiu verde de siguranta.

Stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta caili pietonale va fi in profil longitudinal max. 5%, / in profil transversal max. 2%.

Denivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor / portilor situate la parterul cladirilor.

Necesarul de parcaje

Toate locuintele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcela.

Pentru constructiile de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare publice dupa cum urmeaza: cate 1 loc de parcare la 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu; cate 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte semicolective / colective cu acces propriu si lot folosit in comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Inaltimea maxima a cladirilor

Inaltimea maxima admisibila va fi P+1+M

La fronturi se vor respecta inaltimile existente, preluandu-se cotele cladirilor invecinate. Daca se planteaza intre doua constructii existente, noua cladire va fi la cornisa cu 0,50 m mai jos/sus fata de cladirile existente si la coama cu 1 m mai jos/sus fata de cladirile existente. Daca se planteaza intre o cladire existenta si un spatiu neconstruit, diferenta de 0,50 m la cornisa si 1 m la coama se raporteaza la cladirea existenta. In interiorul parcelelor se aplica aceleasi reguli privind cladirile alipite sau zidurile de inchidere asezate pe limitele separatoare. Propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care sa sustina insertia in sit.

In cazul cladirilor situate pe colt, la racordarea intre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta



este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei:

- fatada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;
  - se poate utiliza tamplarie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, uși și închideri de balcoane / logii, cu condiția să se trateze unitar întreaga fatadă folosind aceleași dimensiuni, materiale și culori.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se interzice:

- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului și acoperisului la clădirile cuplate / înșiruite;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- folosirea culorilor stridente și sclipicioase;
- utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);
- amplasarea de firme din tablă / autocolante;
- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;
- amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor și garajele / anexele trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;

- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a fridelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;
- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incinta / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Toate deseurile organice vor fi folosite ca îngrășământ organic.

Deseurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta și transporta la groapa de gunoi zonala.

Suprafețele rezervate pentru platforme gospodărești:

- 2,00 mp / 3 apartamente;
- 2,00 mp / locuința unifamilială;

Spatii plantate

În cadrul oricărui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si înverzirea fatadelor și balcoanelor, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.

Se vor identifica, pastra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Suprafețele minime rezervate pentru spații plantate, după tipul de locuință:

locuințe izolate / cuplate / înșiruite:

- 45 % din Steren;

locuințe colective și semicolective:

- 30,00 mp / ap;

Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbustilor:

Clădiri

Arbori (m)

Arbusti (m)

de partea ferestrelor

5,0

1,5

de partea peretilor fara geamuri

2,0

CONFORM  
CU ORIGINALUL



1,5

#### Imprejmuiri

Imprejmuirea spre strada va avea parapetul cu inaltimea pana la 150 cm, din beton, zidarie de caramida sau piatra, finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala. Inaltimea maxima la structura va fi de +2,00 m fata de cota trotuarului. Imprejmuirea intre proprietati va avea inaltimea maxima +2,20 m fata de cota terenului amenajat al solicitantului.

Structura imprejmuirii se va putea realiza din: stalpi metalici, zidarie de caramida sau piatra, beton armat finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala.

Panourile de inchidere vor putea fi: tip grilaje cu design simplu, din profile metalice, tabla perforata sau lemn, culoare monocrom/material, fara ornamente aplicate pe structura sau panouri. Parapetul va fi opac, din zidarie aparenta sau placari din zidarie, piatra naturala/artificiala.

Panourile metalice transparente tip grilaje pot fi dublate de panouri transparente/translucide sau opace tip plexiglass, policarbonat, lemn sau sticla. Panourile pot depasi structura stalpilor pana la cota de 2,30 m fata de trotuar.

Este interzisa folosirea tablei zincate sau a tablei cutate la imprejmuirile de la strada. Pentru imprejmuirile laterale intre proprietati se pot folosi inchideri din tabla cutata. Pentru imprejmuirile pe limita de proprietate cu vecinii se va solicita acceptul in scris al vecinului.

Sunt interzise imprejmuirile din panouri de beton prefabricat, din piese metalice sau din tabla, precum si folosirea de culori stridente/sclipicioase.

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

POT = max. 35%

Sunt permise adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 30 mp suprafata construita la sol.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de inaltime)

CUT = max. 0,35 (parter, 4 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 0,70 (P+M / P+1 - 7 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 1,05 (P+1+M - 10 m la cornisa sau streasina);

#### **4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :**

Potrivit art. 32, al. (1), lit. c: (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

lit. c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei.

Teritoriul minim care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. va respecta prev. Art. 47 alin.(1) din Legea 350/2001 si se va stabili prin avizul de oportunitate. Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr- un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizata, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibila numai dupa obtinerea in prealabil a unui aviz de oportunitate.

In vederea elaborarii PUZ se va urma procedura specifica de informare si consultare a publicului aprobata cu HCL nr.27/21.03.2013.

Conform Legii 350/2001 modificata si actualizata, art. 32, alin. (6), dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal, in Consiliul Local, se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

NOTA: S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul: PUZ PARCELARE SI REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE.

Parcelatele generatoare a studiului PUZ sunt inscise in C.F. nr. 56334, 56458, 56462, 56662, 57960 CAMPIA TURZII, nr. cad. 56334, 56458, 56462, 56662, 57960. Documentatia pentru avizul de oportunitate se intocmeste potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 si va contine:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;

b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.



Se va intocmi o documentatie de urbanism faza PUZ conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM 010 2000, emisa de M.L.P.A.T.

Pentru intocmirea, avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism, se vor depune si obtine urmatoarele avize, acorduri, studii, etc:

- Aviz de oportunitate pentru initiere P.U.Z.
  - Aviz de amplasament S.C. Compania de Apa Aries S.A.
  - Aviz de amplasament S.C. DelGaz Grid S.R.L.
  - Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A.
  - Aviz amplasament detinatori retele de telefonie
  - Aviz sanatatea populatiei
  - Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului pt. PUZ
  - plan topografic vizat de O.C.P.I. insotit de proces verbal de receptie O.C.P.I. in scopul solicitat
  - studiu geotehnic verificat.
  - Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.Z.
  - H.C.L. pentru P.U.Z.
  - dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.
- Alte avize/acorduri/studii:
- Studii de fundamentare
  - Ilustrare urbanistica.

Prezentul certificat de urbanism poate/nu poate fi folosit în scopul declarat pentru/întrucât: PUZ  
PARCELARE SI REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

#### **5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Directia de Protectie a Mediului, Calea Dorobanților, nr.99, Cluj - Napoca, Cod 400609

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### **6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

**Alte avize/acorduri**

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ PUZ aprobat conform legii

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ AVIZ SOP

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ AVIZ ANIF

☐

☒ ILUSTRARE URBANISTICA

☐

☒ PLAN TOPOGRAFIC VIZAT OCPI

☐

☐

☐

d.4) studii de specialitate

☒ ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT

☐

☒ STUDIU GEO VERIFICAT Af

☐

☒ STUDII DE FUNDAMENTARE

☐

☐

☐

CONFORM  
CU ORIGINALUL



e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

*Documentele de plată ale următoarelor taxe*

Taxa RUR -

g) Contract încheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate în urma executării lucrărilor de demolare/construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**

**Dorin Nicolae LOJIGAN**

Digitally signed by DORIN-  
NICOLAE LOJIGAN  
Date: 2026.02.17 14:26:43 EET  
Reason: sign  
Location: ro

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
CAMPIA TURZII**

**Nicolae ȘTEFAN**

Digitally signed by NICOLAE  
ȘTEFAN  
Date: 2026.02.17 14:09:37 EET  
Reason: sign  
Location: ro

**Arhitect Șef**

**Intocmit Alexandru BALOGH**

Digitally signed by ALEXANDRU  
BALOGH  
Date: 2026.02.17 14:00:32 GMT+02:00  
Reason: sign  
Location: ro

**ing. Ioana Simona ONIȘOR**

Digitally signed by IOANA-SIMONA  
ONIȘOR  
Date: 2026.02.17 14:07:47 EET  
Reason: sign  
Location: ro

Achitat taxa de : 68,19 lei, conform chitanței nr. 13020202348 din 13/02/2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

\* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

CONFORM  
CU ORIGINALUL



În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**Dorin Nicolae LOJIGAN**

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
CAMPIA TURZII**

**Nicolae STEFAN**

**Intocmit**

**Arhitect Sef**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform - nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

CONFORM  
CU ORIGINALUL





