



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. 22199 din 17/06/2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL
CÂMPIA TURZII
Date: 2026.06.18 11:04:46 GMT+02:00
Reason: Nr.110/18-06-2026
Location: ro

CONFORM
CU ORIGINALUL

În scopul: DESFIINTARE corp C2, C6, SCHIMBARE DE DESTINATIE corp C4, C5 din CAMIN de NEFAMILISTI in LOCUINTE COLECTIVE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI MANSARDARE (P+4+M)

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HASIM CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în județul CLUJ, oras/comuna LUNA, strada - , nr. 97, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , tel. - , e-mail - : înregistrată la nr. 22199 din 17/06/2026, pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, municipiul Câmpia Turzii, oras/comuna - satul - , cod poștal 405100, str. Nicolae Titulescu, nr. 2C, bl. - , sc. - , et. - , ap. - sau identificat prin EXTRAS CF NR. 50225 CAMPIA TURZII, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL ;

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 :

Imobilul înscris în C.F. nr. 50225 Campia Turzii, cu nr. cad. 50225 cu suprafața de 7.400 mp este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii. IMOBILUL- NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Imobilele teren se afla în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC :

(ISP2)

Funcțiunea dominantă este de institutii și servicii de interes public existente și propuse:

- administrative, financiar-bancare, cultura, culte, sanatate, asistenta sociala, invatamant, sport, turism, comert și servicii, locuinte.
- zona contine institutii și servicii de interes public dispersate existente în exteriorul zonei construite protejate.

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

- circulatie pietonala, a ciclistilor și rutiera, parcare publice, spatii verzi, mobilier urban și echipare edilitara;

Utilizari permise:

Cladiri fara valoare arhitecturala:

- pot fi conservate, ameliorate, extinse sau inlocuite cu alte con-structii. Inlocuirea lor se va face prin con-structii cu aceeasi amprenta la sol sau cu constructii care pot modifica suprafata construita la sol existenta cu maxim 30 mp;
- care nu pot face obiectul unor lucrari de imbunatatire a confortului, pot fi demolate pentru asanarea unor terenuri.
- în cazul conversiei funcțiunilor din cladirile actuale și în cazul introducerii unor noi funcțiuni sau al

reconstrucției unor clădiri, se vor dispune la parterul clădirilor și, eventual, în curți, funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turistilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat;

Utilizări permise cu condiții:

- orice intervenție în exteriorul zonei construite protejate, care cuprinde instituții / servicii publice existente dispersate, este condiționată de existența PUD, ce se va elabora și aproba pentru fiecare obiectiv în parte.

Utilizări interzise:

- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- abatoare;
- stații de întreținere auto;
- curătorii chimice;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en gros / de substanțe inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3. REGIMUL TEHNIC :

Caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiune)

Se interzice orice schimbare a configurației parcelarului existent prin comasări sau subimpartiri.

În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior.

Se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor cu excepția celor având sub 150 mp. care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu una dintre parcelele adiacente.

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respecta cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite, de minimum 12 m pentru clădiri cuplate și de minimum 15 m pentru clădiri izolate;
- suprafață minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru clădiri cuplate și minimum 500 mp pentru clădiri izolate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- acces auto și pietonal asigurat dintr-o cale de circulație publică.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se va menține neschimbata amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă / streasina să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii.

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor / unele față de altele.

Se va menține actualul regim de construire continuu sau discontinuu.

În cazul în care pe limita laterală / posterioară a parcelei există calcane ale clădirilor vecine, noua construcție se va alipi la calcane.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealaltă limită se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu 1/2 din înălțimea clădirii măsurată la streasina / cornișă.

În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu 1/2 din înălțimea clădirii măsurată la streasina / cornișă.

Dacă există o aliniere posterioară predefinită, clădirile vor păstra alinierea față de limita posterioară, iar dacă nu, clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin 1/2 din înălțimea clădirii măsurată la streasina / cornișă.

Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10 m.

Amplasarea construcțiilor, în interiorul aceleiași parcele, se va face cu respectarea distanței minime obligatorii între clădiri (distanță egală cu înălțimea la streasina a celei mai înalte 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 destinate unor activități care impun iluminare naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Curțile vor avea o suprafață de minim 20% din parcelă, dar nu mai puțin de 30 mp. În curțile interioare închise, cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura obligatoriu accesul autospecialelor pentru intervenții în caz de incendiu (lățime = 3,80 m și înălțime = 4,20 m).

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea spațiilor

CONFORM
CU ORIGINALUL

pentru public si a birourilor spre sud, est sau vest. In cazul depozitelor (arhivelor), atelierelor (de intretinere) se recomanda orientarea spatiilor spre nord.

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

Constructiile de cultura vor avea spatiile de lectura si sali de expunere orientate nord.

Toate categoriile de constructii de invatamant vor avea salile de clasa orientate sud, est sau vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoarele se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

Constructiile de sanatate vor avea saloanele, cabinetele, orientate sud, sud-est, sud-vest. Laboratoarele si serviciile tehnice medicale se vor orienta spre nord.

Constructiile si amenajarile sportive vor avea axele longitudinale orientate pe directia nord-sud cu abatere de maxim 15°. Piscinile descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est. Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord. Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

Constructiile de agrement (salile de tip club) vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Constructiile de turism vor avea spatiile tehnice si anexele orientate spre nord.

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.

La constructiile administrative / financiar-bancare se vor asigura accese carosabile directe din strazi.

Se vor prevedea urmatoarele accese separate: acces oficial, pentru personal, pentru public - (cu locuri de parcare aferente), de serviciu (fara sa intersecteze accesul oficial).

Pentru constructiile comerciale si de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori / vizitatori, personal si aprovizionare (fara sa intersecteze accesele consumatorilor / vizitatorilor). Se vor prevedea alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului.

La toate categoriile de constructii de invatamant si de sanatate se vor asigura 2 accese carosabile separate, pentru evacuari in caz de urgenta. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o banda de circulatie de 3,50 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10 m, respectiv 2 benzi de circulatie de 7,00 m latime, pentru cele cu o lungime mai mare de 10 m.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personal. In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m latime
- alei carosabile de circulatie curenta de min. 3,50 m latime;
- alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m latime;

In cazul constructiilor de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului cu o lungime de max. 25 m, vor avea o latime minima de 3,50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

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 caii 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 aliniamntului 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 va fi dimensionat conf. normativului P132/1993 si anexe nr. 5 aferente HGR 525 / 1996 republicata in 2002.

La constructiile administrative se va asigura cate un loc de parcare pentru max. 30 salariati si un spor de min. 20% pentru public;

La constructiile financiar-bancare se va asigura cate un loc de parcare pentru 20 salariati si un spor de 50% pentru clienti;

Pentru constructiile comerciale se vor asigura:

- 2 locuri de parcare pentru unitati cu S desfasurata mai mica de 400 mp;
- 6 locuri de parcare pentru unitati cu S desf. cuprinsa intre 400 si 600 mp;
- 40 locuri de parcare pt. unitati cu S desf. cuprinsa intre 600 si 2.000 mp;

In cazul constructiilor de cult se vor asigura min. 5 locuri de parcare.

Pentru constructiile culturale, de agrement si sportive se vor prevedea:

- 1 loc de parcare / 50 mp spatiu de expunere;
- 1 loc de parcare / 30 locuri in sala / teren de sport;

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice si un spor de min. 10% pentru parinti.

In cazul constructiilor de sanatate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate si un spor de min. 10% pentru public;

In cazul constructiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare / 10 locuri de cazare. Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 locuri la masa.

Inaltimea maxima a cladirilor

Se va stabili prin PUZ / PUD, dar inaltimea maxima admisibila nu va depasi distanta dintre aliniamente.

La fronturi se vor respecta inaltimele existente, preluandu-se cotele cladirilor invecinate. Daca se implanteaza 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 implanteaza 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. In toate cazurile 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 inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrescere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente.

Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei:

fatada se va trata unitar, indiferent de numarul proprietarilor;

se poate utiliza tamplarie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, usi si inchideri de balcoane / logii, cu conditia sa se trateze unitar intreaga fatada folosind aceleasi dimensiuni, materiale si culori.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Se interzice:

- modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferita a finisajului si acoperisului la cladirile cuplate / insiruite;
- imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatra, lemn, simulari de paramente);
- folosirea culorilor stridente si sclipicioase;
- utilizarea de materiale pentru constructii provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);
- amplasarea de firme din tabla / autocolante;
- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;
- amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor si garajele / anexe trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii si materiale de constructii contemporane.

Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;

- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;

- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;

- orice interventie asupra retelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta / subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;

- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

CONFORM
CU ORIGINALUL

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Spatii plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi plantate in functie de destinatia constructiei:

- pentru constructiile administrative si financiar-bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ min. 10% din suprafata terenului;
- pentru constructiile culturale vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ / min. 20% din suprafata terenului;
- pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de agrement 5% din suprafata terenului, dar nu mai putin de 10 mp;
- pentru constructiile de sanatate vor fi prevazute spatii verzi si plantate cu rol de protectie si parc organizat, cu o suprafata min. de 10 mp / bolnav, dar nu mai putin de 10 mp;
- la constructiile de invatamant, culte si sportive, spatiile verzi si plantate vor ocupa min. 30% din teren;
- pentru constructiile turism si de agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate pe o suprafata de min. 25% din suprafata terenului;

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, care vor participa la agrementarea incintei respective, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si inverzirea fatadelor si balcoanelor, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public.

Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.

Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime.

Distanta minima admisa intre cladiri si trunchiul arborilor / arbustilor:

Cladiri

Arbori (m)

Arbusti (m)

de partea ferestrelor

5,0

1,5

de partea peretilor fara geamuri

2,0

1,5

Imprejmuiri

Imprejmuirea spre strada va fi transparenta cu grilaj decorativ, de 1,50 m inaltime si cu soclu opac de 30 cm, iar portile situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace, vor avea inaltimea de 1,80 m si panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii. (Proprietar al imprejmuirii este considerat proprietarul parcelei pentru latura din dreapta intrarii principale si pentru jumatatea adiacenta din latura posterioara a respectivei parcele).

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

Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament, pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Pentru imprejmuiri temporare se poate utiliza lemnul.

Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului maxim admis, in cadrul parcelelor va fi de:

POT = max. 50% pentru constructii si amenajari sportive;

POT = max. 40% pt. constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert;

POT = max. 35% pentru constructii de turism;

POT = max. 25% pentru constructii de invatamant si culte;

POT = max. 20% pentru constructii de sanatate si asistenta sociala;

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. 1,20 pentru constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert, sport, turism (12 m la cornisa / streasina);

CUT = max. 1,00 pentru constructii de invatamant si culte (12 m la cornisa / streasina);

CUT = max. 1,00 pentru constructii de sanatate si asistenta sociala (12 m la cornisa / streasina);

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

CONFORM
CU ORIGINALUL

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: DESFIINTARE corp C2, C6, SCHIMBARE DE DESTINATIE corp C4, C5 din CAMIN de NEFAMILISTI in LOCUINTE COLECTIVE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI MANSARDARE (P+4+M).

Parcela generatoare a studiului PUZ este inscrisa in C.F. nr. 50225 CAMPIA TURZII, nr. cad. 50225.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit in scopul declarat pentru: DESFIINTARE corp C2, C6, SCHIMBARE DE DESTINATIE corp C4, C5 din CAMIN de NEFAMILISTI in LOCUINTE COLECTIVE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI MANSARDARE (P+4+M)

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE
CONSTRUIRE/DESFIIŢARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.**

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului : Directia de Protectie a Mediului, Calea Dorobanţilor, nr.99, Cluj - Napoca, Cod 400609

CONFORM
CU ORIGINALUL

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 ÎNȘOȚITĂ 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

☒ VERIFICATORI DE PROIECTE
ATESTATI

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ EXPERTIZA TEHNICA

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☒ PUZ APROBAT CONFORM LEGII

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

CONFORM
CU ORIGINALUL

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ ILUSTRARE URBANISTICA ☐

☒ PLAN DE SITUAȚIE ÎN FORMAT DWG PE CD ☐

☒ PLAN TOPOGRAFIC VIZAT OCPI ☐

☐ ☐

d.4) studii de specialitate

☒ ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT

☒ STUDIU CONFORM LEGII 372/2005

☒ DOVADA LUĂRII ÎN EVIDENȚĂ LA OAR

☒ STUDIU GEO VERIFICAT Af

☒ CERTIFICAT FISCAL CU VALOAREA IMPOZABILĂ

☒ POZE CU IMOBILELE CE URMEAZĂ A FI DESFIINȚATE

☐

☐

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe

Taxa timbru arhitectura, Taxa organizare de santier, Taxa de construire/desființare -

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

CONFORM
CU ORIGINALUL


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

PRIMAR,

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII**

Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by SABIN-MARCEL
GHEMES
Date: 2026.06.18 11:02:45 EEST
Reason: sign
Location: ro

Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2026.06.17 14:53:07 EEST
Reason: sign
Location: ro

Arhitect Sef

Intocmit Alexandru BALOGH

Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2026.06.17 14:23:25 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

ing. Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2026.06.17 14:32:25 EEST
Reason: sign
Location: ro

Achitat taxa de : 86 lei, conform foii de varsamant nr. 2616811036103000 din 17/06/2026

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

Arhitect Sef

Intocmit

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform - nr _____ din _____

CONFORM
CU ORIGINALUL

