

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 25852 din 17.08.2016

Nesecret/Secret, ex. \_\_\_\_\_

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea  
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI,  
CONSTRUIRE EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazii, CONSTRUIRE CLĂDIRE  
C1-Atelier RAR, Cafe-bar și locuțe de serviciu P+2+M, str. LAMINORIȘTILOR, nr. 94 C,  
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii  
din luna septembrie 2016

**Primarul Municipiului Câmpia Turzii,**

Având în vedere Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub  
nr. 25850 din 17.08.2016;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 25853 /17.08.2016 al Serviciului Amenajarea  
Teritoriului și Urbanism prin care se propune aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru  
lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI,  
CONSTRUIRE EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazii, CONSTRUIRE  
CLĂDIRE C1-Atelier RAR, Cafe-bar și locuțe de serviciu P+2+M, Astr. LAMINORIȘTILOR, nr. 94 C,  
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;**

Reținând prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și  
completările ulterioare;

În temeiul prevederilor și a drepturilor conferite de art.36, art.45 și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr.  
215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

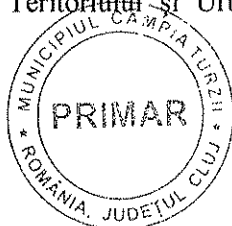
**PROPUNE:**

Art.1-Se aprobă PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE  
DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI, CONSTRUIRE  
EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazii, CONSTRUIRE CLĂDIRE C1-Atelier  
RAR, Cafe-bar și locuțe de serviciu P+2+M, str. LAMINORIȘTILOR, nr. 94 C, în municipiul  
CÂMPIA TURZII, jud. Cluj și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrată  
sub nr. 21.467 din 08.07.2016 care se află la Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism și care este parte  
integrantă din prezenta hotărâre.**

Art.2-Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art.3-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului  
Câmpia Turzii și Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism, comunicarea ei făcându-se prin grija  
Serviciului Juridic.

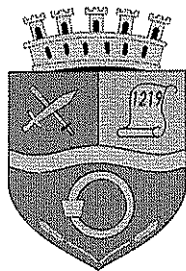
INIȚIATOR PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR,  
Nicolae STEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Tehnică/Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Operator de date cu caracter personal notificat cu nr.16992/2010  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. 25860 din 17.08.2016

Nesecret/Secret, ex. \_\_\_\_\_

**EXPUNERE DE MOTIVE**

În urma analizării documentației “PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI, CONSTRUIRE EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazine, CONSTRUIRE CLĂDIRE C1-Atelier RAR, Cafe-bar și locuințe de serviciu P+2+M, str. LAMINORIȘTILOR, nr. 94 C, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;**

**BENEFICIAR:** S.C. DANDAN TUR CONSTRUCT S.R.L. LUDUȘ

Sediul: loc. Luduș, str. Liliacului 50 bis, jud. Mureș.

**PROIECTANT:** S.C. ZAMPROIECT S.R.L. cu sediul în mun. Câmpia Turzii, str. Decebal, nr. 26, arăt următoarele:

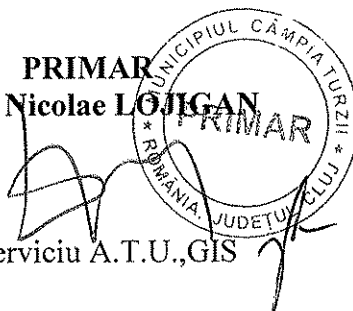
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 23.074/21.07.2016 cu privire la PUZ pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI, CONSTRUIRE EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazine, CONSTRUIRE CLĂDIRE C1-Atelier RAR, Cafe-bar și locuințe de serviciu P+2+M, str. LAMINORIȘTILOR, nr. 94 C, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.**

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 9/21.467/12.08.2016 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

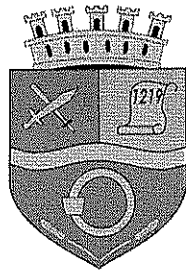
Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI, CONSTRUIRE EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazine, CONSTRUIRE CLĂDIRE C1-Atelier RAR, Cafe-bar și locuințe de serviciu P+2+M, str. LAMINORIȘTILOR, nr. 94 C, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.**

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbatere și aprobare prezentul Proiect de Hotărâre, **în ședința ordinară din luna septembrie 2016.**

**PRIMAR**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**



Întocmit: Ioana Simona ONIȘOR-Șef Serviciu A.T.U., GIS



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. 25P53 din 17.08.2016

Nesecret ex. \_1\_

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Referitor la:**

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ**  
pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI, CONSTRUIRE EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazii, CONSTRUIRE CLĂDIRE C1-Atelier RAR, Cafe-bar și locunțe de serviciu P+2+M, str. LAMINORIȘTILO, nr. 94 C, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 25P52 din 17.08.2016 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI, CONSTRUIRE EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazii, CONSTRUIRE CLĂDIRE C1-Atelier RAR, Cafe-bar și locunțe de serviciu P+2+M, str. LAMINORIȘTILO, nr. 94 C, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;**

Proiectul de hotărâre a avut la bază Expunerea de Motive nr. 25P50 din 17.08.2016 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 23.074/21.07.2016 cu privire la PUZ pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI, CONSTRUIRE EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazii, CONSTRUIRE CLĂDIRE C1-Atelier RAR, Cafe-bar și locunțe de serviciu P+2+M, str. LAMINORIȘTILO, nr. 94 C, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;**

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 9/21.467/12.08.2016 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

- prin prezenta documentație, se stabilesc reguli pentru modalitatea de ocupare a unei suprafețe de teren din intravilan la cerințele standardelor de viață și locuire;

- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcțiunea dominantă actuală a zonei este cea de construcții aferente căilor de comunicație rutieră (CC3), conform P.U.G. aprobat;

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul major la terenul studiat se realizează din str. Laminoriștilor;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 3902 mp, din măsurători.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUZ: parcela are o suprafață de 3902 mp (din măsurători);

Bilanț teritorial:

- regim maxim de înălțime propus: P+2E+M

- POT max. propus = 40%

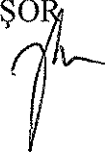
- CUT max. propus = 1,20

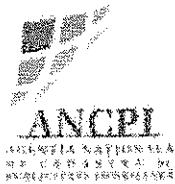
Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din CLUB și MAGAZII în ȘCOALĂ DE ȘOFERI și BIROURI, CONSTRUIRE EXTINDERE și MANSARDARE CORP C3-Club și magazii, CONSTRUIRE CLĂDIRE C1-Atelier RAR, Cafe-bar și locunțe de serviciu P+2+M, str. LAMINORIȘTILOR, nr. 94 C, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.**

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem aprobarea lui în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

ȘEF SERVICIU A.T.U., GIS

Ioana Simona ONIȘOR





# **EXTRAS DE CARTE FUNCARA** **pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Nr.cerere	10608
Ziua	26
Luna	04
Anul	2016

## **A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI**

**TEREN** intravilan

Nr. CF vechi: 6758 N

**Adresa:** Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 1072/1 Top: -	Din acte: 4.004; Masurata:4.004	-

## **CONSTRUCTII**

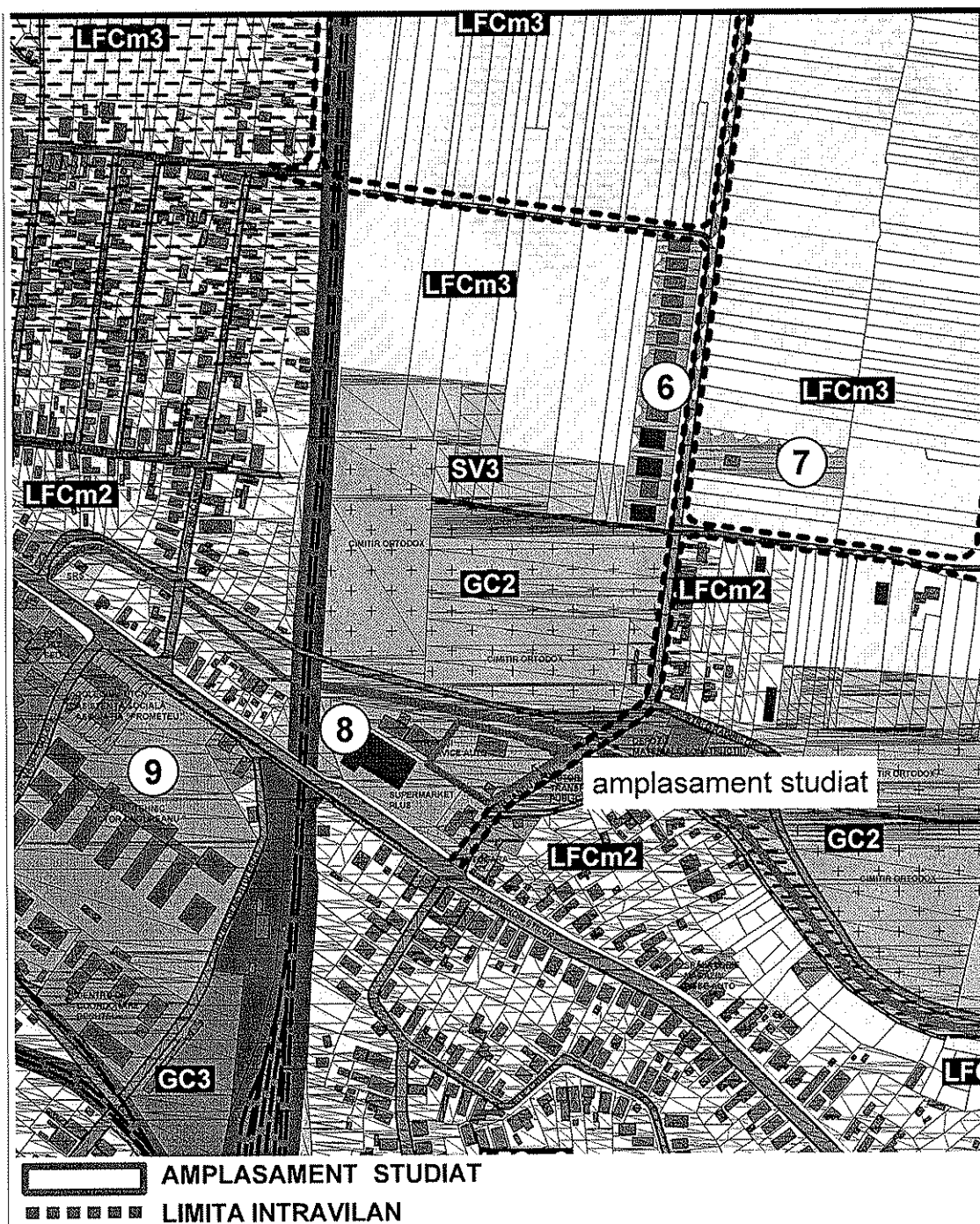
Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: 1072/1-C2 Top: -	Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor	Stație de alimentare, compusă din 1 birou, 1 magazie
A1.2	Cad: 1072/1-C3 Top: -	Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor	Club și magazie, compus din 1 club și 5 magazii
A1.3	Cad: 1072/1-C4 Top: -	Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor	Spălătorie+ gresare, compus din spălătorie auto, 1 sală gresare, 1 încăpăre pentru pompe, grup social

## **B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
8427 / 16.04.2015			
Act administrativ nr. CJ B 5798, din 08.04.2015, emis de CEC BANK SA, act notarial nr. 608/15-04-2015 emis de Lujerdeanu Constantin;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3	
	1) SC DANDAN TUR CONSTRUCT SRL, CIF: 31154662	-	
Act notarial nr. 609, din 15.04.2015, emis de Lujerdeanu Constantin			
B8	Se noteaza interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3	
	1) CEC BANK S.A PRIN SUCURSALA CLUJ-NAPOCA, CIF: 5773830	-	
Act notarial nr. 610, din 15.04.2015, emis de Lujerdeanu Constantin			
B9	Se noteaza interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3	
	1) CEC BANK S.A PRIN SUCURSALA CLUJ-NAPOCA, CIF: 5773830	-	

## **C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte	
8427 / 16.04.2015			
Act notarial nr. 609, din 15.04.2015, emis de Lujerdeanu Constantin			
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 382.500,00 / RON, și celelalte obligatii de plată aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3	
	1) CEC BANK S.A PRIN SUCURSALA CLUJ-NAPOCA, CIF: 5773830		
Act notarial nr. 610, din 15.04.2015, emis de Lujerdeanu Constantin			
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 100.000,00 / RON, și celelalte obligatii de plată aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3	
	1) CEC BANK S.A PRIN SUCURSALA CLUJ-NAPOCA, CIF: 5773830		



SC ZAMPROIECT SRL Turda, Str. Dr I Ratiu, Nr. 5, Ap. 11 J 12-1121-1997			BENEFICIAR SC DANDAN TUR CONSTRUCT SRL loc. Ludus, str. Liliacului, nr 50 bis jud. Mures		PROIECT Nr. 17/2016
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:5000	PROIECT: SCHIMBARE DESTINATIE din CLUB si MAGAZII in SCOALA DE SOFERI si BIROURI, CONSTRUIRE EXTINDERE si MANSARDARE corp C3 -Club si magazine CONSTRUIRE CLADIRE C1- Atelier RAR, Cafe-bar si locuințe de serviciu P+2+M DEȘFIINTARE corp C2-Statie alimentare Mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr. 94C, jud Cluj	FAZA PUZ
ȘEF PROIECT	Arh Zamblău R.				
PROIECTAT	Arh Zamblău R.				
DESENAT	Arh Zamblău R.				
			DATA 04.2016	INCADRARE IN PUG	U1

414450

414450

414350

# PADAL IMOBILULUI SCARA 1:500

Nr. cartea funciara	Supr. mas.	Adresa Imobilului
50411	3902 m.p.	loc. CÂMPIA TURZII, str. Laminorștilor, nr. 94C, jud. CLUJ
Nr. cadastral	Unitatea administrativ teritorială (U.A.T.)	
1072/1	CÂMPIA TURZII	

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI C4

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Longimi latitud D(1+1)
	X [m]	Y [m]	
125	562181.524	414380.746	24.640
101	562174.705	414404.395	12.581
92	562162.497	414370.385	24.526
125	562169.314	414377.745	12.654

$S = 316.440$

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur	Longimi latitud D(1+1)	
	X [m]	Y [m]	
85	562174.729	414427.374	10.706
86	562171.372	414427.350	11.560
87	562168.933	414429.326	2.620
88	562165.167	414430.395	3.820
89	562163.658	414431.369	2.971
90	562163.658	414432.074	3.331
91	562165.864	414445.273	4.682
92	562170.070	414446.798	18.507
93	562170.070	414429.344	1.137
94	562175.158	414428.960	9.367
95	562178.123	414420.055	73.904
96	562177.438	414419.972	1.521
97	562178.315	414419.528	3.764

S = 148 mp

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI C2			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Longimi latitud D(1+1)	
		X [m]	Y [m]
201	562138.358	414397.353	2.488
202	562141.859	414390.162	1.981
203	562140.332	414391.793	3.136
204	562138.352	414394.375	6.100
205	562134.745	414390.587	3.004
206	562139.512	414386.082	1.583
207	562147.211	414388.987	2.003

S = 28 mp

### SISTEM DE PROIECTIE STEREO-70

1

CALCUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI TERENULUI		Longimi latitudi	
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	D(1+1)	
	X [m]	Y [m]	
1398	562191.723	414361.466	6.659
1399	562190.223	414367.564	17.607
1400	562186.360	414365.132	2.551
1401	562188.223	414366.675	0.430
1402	562188.005	414367.246	2.309
1403	562190.226	414367.945	5.278
1404	562188.877	414393.053	1.515
1405	562187.401	414392.713	27.463
1406	562180.688	414419.345	34.071
1407	562161.125	414401.256	13.325
1408	562168.739	414419.345	7.569
1409	562156.809	414433.929	47.828
1410	562130.526	414394.038	23.066
1411	562140.518	414373.349	13.872
1412	562143.620	414358.728	25.604
1413	562158.233	414338.687	4.935
1414	562162.305	414341.571	16.592
1415	562176.027	414350.798	19.977

S = 3902 m<sup>2</sup>

## LEGENDA:

- Limita parcela 562100
- Construcții existente
- Construcții propuse
- Platforme betonate
- Acces auto
- Acces pietonal
- Parcări incinta
- Zone verzi
- Aliniere minima existenta

## BILANT TERITORIAL:

- S. 38 teren = 3902 mp
- S constr. existenta: C2=28 mp; C3=148 mp; C4=310 mp
- S desfas. existenta: C2=28 mp; C3=148 mp; C4=310 mp
- POT existent: 12.5 % : CUT existent: 0.125
- PROPUS C3 - Scoala de soferi si birouri
- S construita propusa: extindere=56.0 mp
- S desfasurata propusa: 260.0 mp
- PROPUS C2
- S construita desfiintata= 28 mp
- S desfasurata desfiintata=28 mp
- PROPUS C1 - Atelier RAR, Cafe-bar si loc. serviciu
- S construita propusa: 449.68 mp
- S desfasurata propusa: 1558.32 mp+71.10 mp pergola
- POT propus: 963.68/3902= 24.7%; POT max propus:40%
- CUT propus: 2345.42/3902=0.6; CUT max propus:1.2

ZONE FUNCTIONALE existente	suprafata mp	procent %	OBSERVATII
CONSTRUCȚII	1560	40.0%	
PLATFORME -PARCARI	1913	49.0%	Ateliere prestari servicii, alimentatie publica, scoala de soferi, birouri, locuinte de serviciu
ZONE VERZI	429	11.0%	
TOTAL	3902	100%	

## LEGENDA

- Anexe
- Aerisite gaz
- Cămin de vizitare
- Construcții
- Coșă jos
- Coșă sus
- Gard metalic
- Gard de beton
- Porță hără
- Rigolă acoperită
- Silip electric beton
- Lampadar
- Punct de stație

SC 2210 PROIECT SRL  
Turda, Str. Dr. I. Rațiu, Nr. 5, Ap. 11  
J 12-1121-1997

BENEFICIAR  
SC DANDAN TUR CONSTRUCT SRL  
loc. Lucus, str. Liliacului, nr. 50 bis jud. Mures

PROIECT  
Nr. 172/16

SCARA  
1:500

TOPO. Executan: Munteanu Iulian-Mihail  
Data: FEBR. 2016

PROIECT  
Nr. 172/16

FAZA  
PUZ

REGLAMENTARI URBANISTICE

U3