

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 15140 din 15.05.2017

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

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea  
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN**  
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii  
din luna mai 2017

### Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub nr. 13169 din 15.05.2016;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 12171 / 15.05.2017 al Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12;

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:

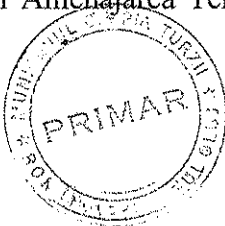
### PROPUN:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12, conform documentației înregistrată sub nr. 9.580 din 05.04.2017 care se află la Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului 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 Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



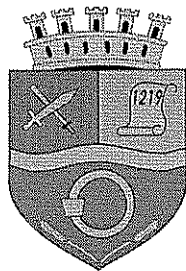
AVIZAT SECRETAR,  
Nicolae ȘTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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. 13169 din 15-05-2017

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

EXPUNERE DE MOTIVE,

În urma analizării documentației "PLAN URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12;  
**BENEFICIARI:** ȘEULEAN Doru-Gheorghe și soția ȘEULEAN Ionela-Lucia cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Nicolae BĂLCESCU, nr. 8;  
**PROIECTANT:** S.C. DARHCAD PROIECT S.R.L.

Arh. Daniela DUMITRIU cu sediul în mun. Turda, str. Agriculturii, nr. 24A, jud. Cluj, arăt următoarele:

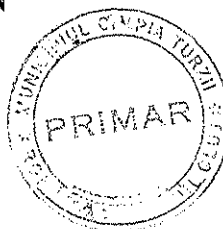
-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 12.596/09.05.2017 cu privire la PUD pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12;

-s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 9/9.580/09.05.2017 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

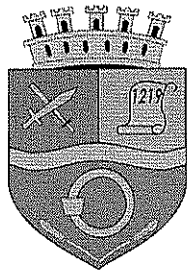
Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12;

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 mai 2017.**

/ PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



Întocmit: Ioana Simona ONIȘOR-Șef Birou U.A.T.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 13141 din 15.05.2017

Nesecret ex. \_1\_

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Referitor la:**

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
pentru lucrarea: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN  
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12;**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 13.140 din 15.05.2017 s-a propus aprobarea PUD pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Expunerea de Motive nr. 13.169 din 15.05.2017 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUD, având în vedere următoarele:

-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 12.596/09.05.2017 cu privire la PUD pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12;

-s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 9/9.580/09.05.2017 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, 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: locuințe de tip urban propuse P-P+2, conform P.U.G. aprobat;

- echiparea edilitară: există rețele de utilități în zonă;

- accesul major la terenul studiat se realizează din strada existentă, Regina MARIA, aflată în legătură directă cu străzile George ENESCU și Viitorului;

-amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața de 412 mp;

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUD are o suprafață de 412 mp;

Bilanț teritorial:

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

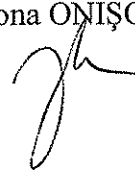
- POT max. = 35%

- CUT max. = 0,9.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 12.

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 BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR





10004134412

Carte Funciară Nr. 54603 Comuna/Oras/Municipiu: Câmpia Turzii

ANCPI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE****Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda**

Nr.	29099
Ziua	05
Luna	12
Anul	2016

**A. Partea I. Descrierea imobilului****TEREN** Intravilan**Adresa:** Loc. Câmpia Turzii, Str Regina Maria, Nr. 4, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54603	412	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>29099 / 05/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 2456, din 29/11/2016 emis de Vomir Anuta;		
B1	Se înființează cartea funciara 54603 a imobilului cu numărul cadastral 54603/Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 54558 înscris în cartea funciara 54558;	A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ȘEULEAN DORU GHEORGHE, și soția 2) ȘEULEAN IONELA LUCIA	A1

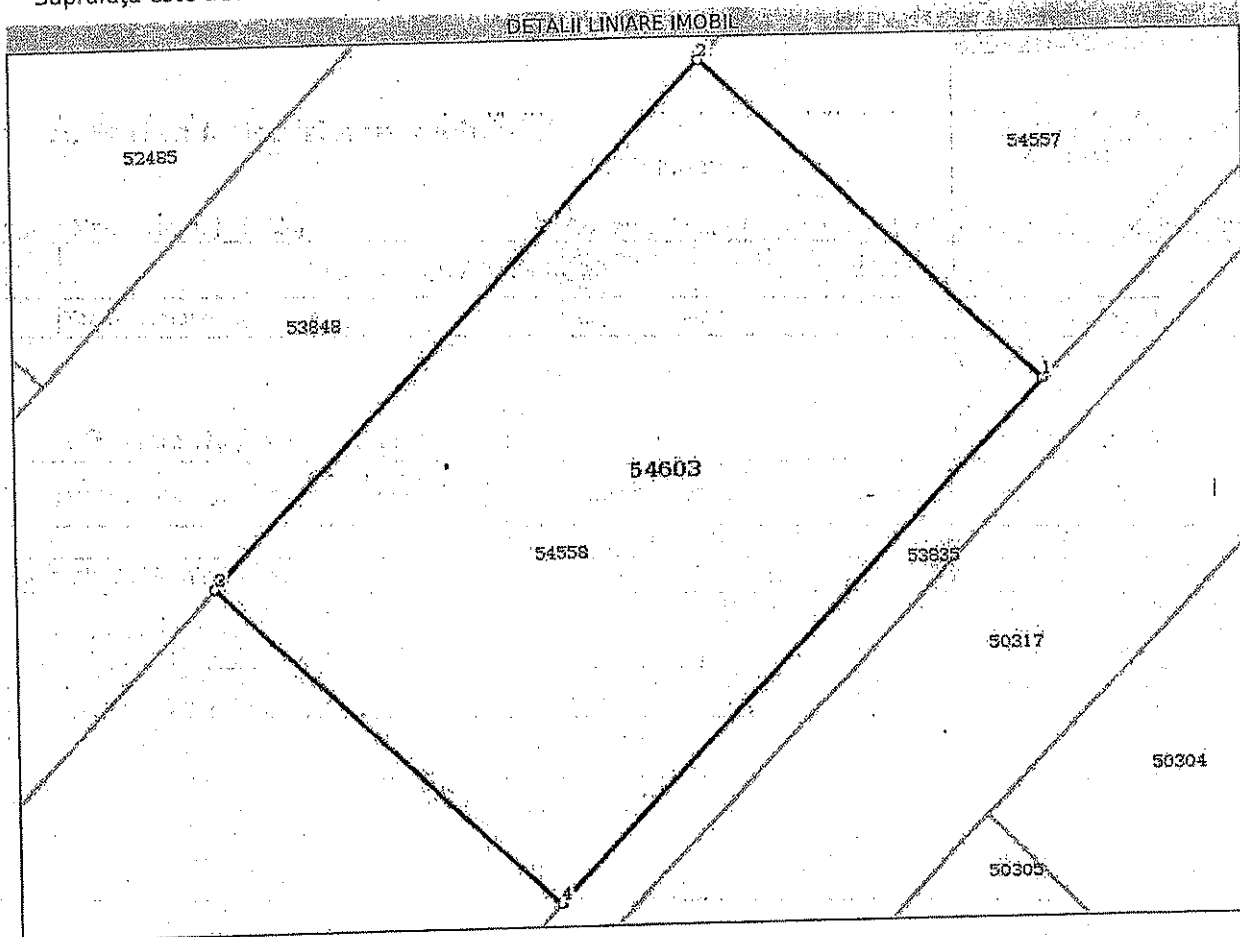
**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
54603	412	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	412	-	-	-	Terenul nu este împrejmuit

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.491
2	3	25.0
3	4	16.491
4	1	25.0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 675 RON, -Chitanța externă nr.160999105/29-11-2016 în suma de 300, Chitanța externă nr.160999106/29-11-2016 în suma de 70, Chitanța externă nr.160999107/29-11-2016 în suma de 85, Chitanța externă nr.160999108/29-11-2016 în suma de 102, Chitanța externă nr.160999109/29-11-2016 în suma de 118, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 232.

Data soluționării,

15-12-2016

Data eliberării,

/ /

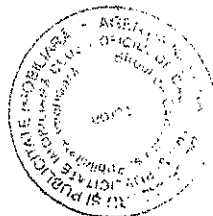
Asistent Registrator,

Muntean Olimpia

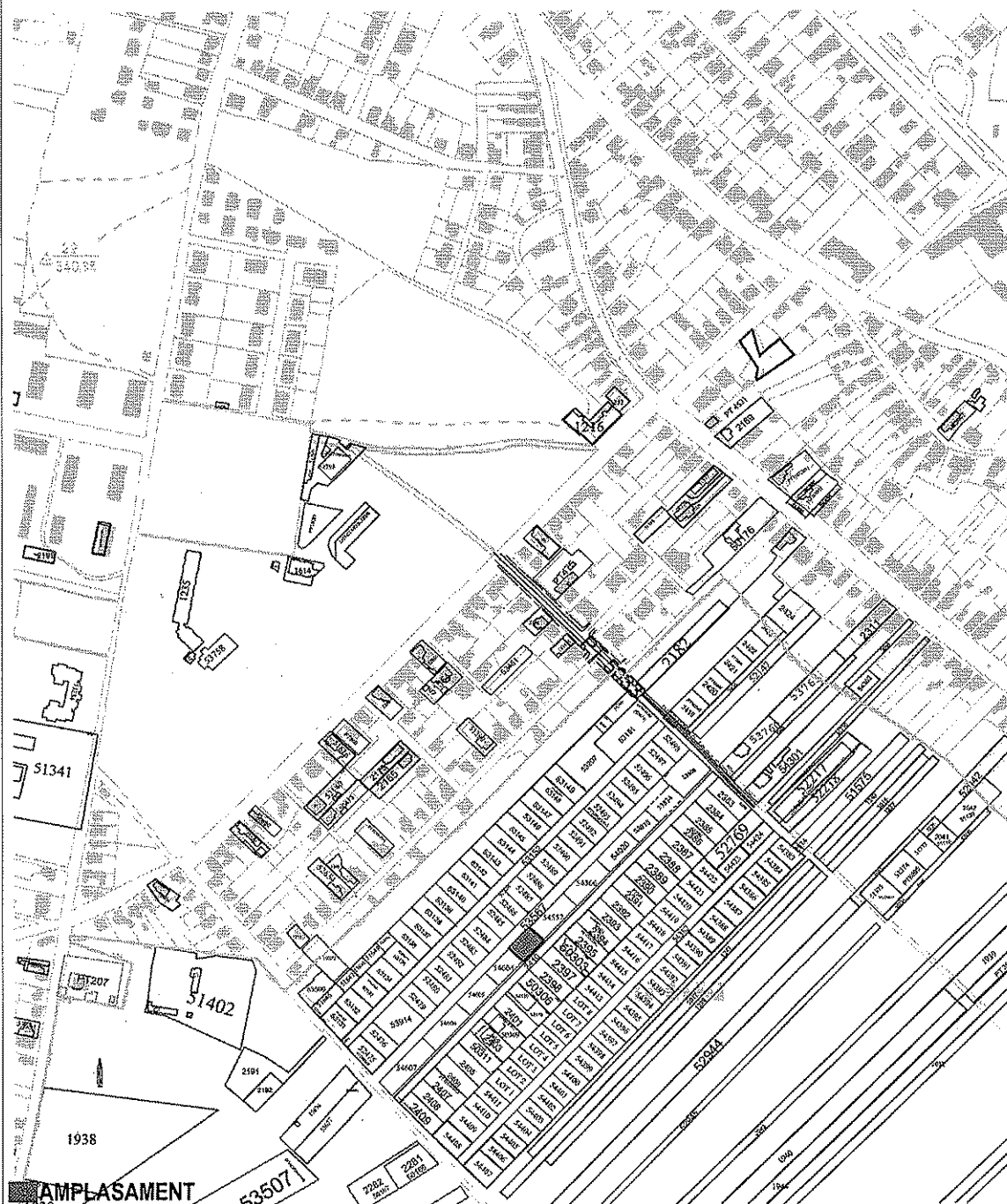
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
CASA DE LOCUIT SI IMPREJMUIRE  
INCADRARE IN ZONA  
SC 1:5000**



<b>SC DARHCAD PROIECT SRL</b>			BENEFICIAR:	SEULEAN DORU GHEORGHE SEULEAN IONELA LUCIA	PROIECT NR:	11
C.U.I. 35351284 J 12/3852/22.12.2015 ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643 SEDIUL :TURDA , str. AGRICULTURII nr 24A , tel 0722589921 PUNCT DE LUCRU :TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14			TITLU PROIECT:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASA DE LOCUIT P+M si IMPREJMUIRE	FAZA:	P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. Daniela DUMITRIU	SCARA	TITLU PLANSA:	INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR:	U. 01
PROIECTARE ARHITECTURA	ARH. Daniela DUMITRIU	1:5000	ADRESA LUCRARE:	CAMPIA-TURZII str. REGINA MARIA nr 12		
DESENAT	ARH. Daniela DUMITRIU	DATA				
		22-02-2017				



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASA DE LOCUIT SI IMPREJMUIRE

559950

PLAN TOPOGRAFIC  
mun. Campia Turzii, str. Regina Maria, nr. 12, jud. Cluj  
CF 54603 Campia Turzii, nr. cadastral 54603  
scara 1:500

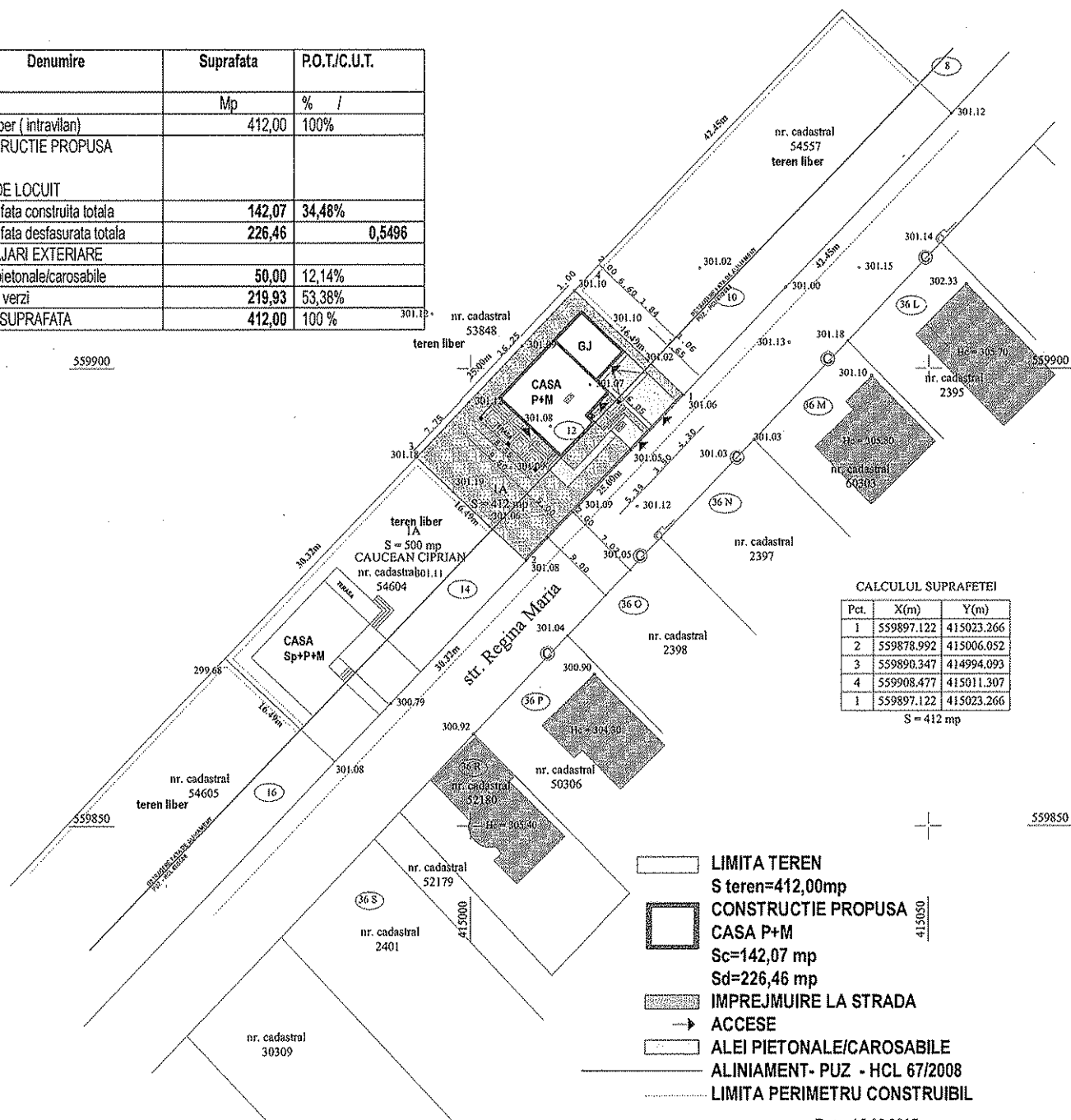
559950

Proprietari: Seulean Doru Gheorghe si sotia Seulean Ionela Lucia

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500

Nr. crt.	Denumire	Suprafata	P.O.T./C.U.T.
		Mp	% /
1.	Teren liber (intravilan)	412,00	100%
2.	CONSTRUCTIE PROPUSA		
	CASA DE LOCUIT		
2.1	Suprafata construita totala	142,07	34,48%
2.2	Suprafata desfasurata totala	226,46	0,5496
3	AMENAJARI EXTERIARE		
3.1	Alei pietonale/carosabile	50,00	12,14%
3.2	Zone verzi	219,93	53,38%
	TOTAL SUPRAFATA	412,00	100 %

559900



CALCULUL SUPRAFETEI

Pct.	X(m)	Y(m)
1	559897.122	415023.266
2	559878.992	415006.052
3	559890.347	414994.093
4	559908.477	415011.307
1	559897.122	415023.266

S = 412 mp

559850

- LIMITA TEREN
- S teren=412,00mp
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CASA P+M
- Sc=142,07 mp
- Sd=226,46 mp
- IMPREJMUIRE LA STRADA
- ACCES
- ALEI PIETONALE/CAROSABILE
- ALINIAMENT - PUZ - HCL 67/2008
- LIMITA PERIMETRU CONSTRUIBIL

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
Sistem de cote: MAREA NEAGRA 1975

Data: 15.02.2017  
Intocmit: ing. Varo Grigore  
Lucian

SC DARHCAD PROJECT SRL				BENEFICIAR:		PROJECT NR:	
C.U.I. 35351284 J 12/3852/22.12.2015 ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643 SECIUL TURDA, str. AGRICULTURII nr 24A, tel 0722589921 PUNCT DE LUCRU TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14				SEULEAN DORU GHEORGHE SEULEAN IONELA LUCIA		11	
 DarhCAD PROJECT				TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASA DE LOCUIT P+M si IMPREJMUIRE		FAZA:	
SEF PROIECT		ARH. Daniela DUMITRIU		SCARA 1:500		P.U.D.	
PROIECTARE ARHITECTURA		ARH. Daniela DUMITRIU		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANSA NR:	
DESENAT		ARH. Daniela DUMITRIU		ADRESA LUCRARE: CAMPPIA-TURZII str. REGINA MARIA nr 12		U. 04	
				DATA		22-02-2017	



ROMÂNIA  
Județul CLUJ  
Consiliul local CÂMPIA TURZII  
Str. Laminoriștilor, Nr.2  
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467  
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: [primariact@campiaturzii.ro](mailto:primariact@campiaturzii.ro) ;

**Comisia de specialitate nr. 2 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții**

## **RAPORT DE AVIZARE**

### **La proiectul de hotărâre**

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: Construire Casă de locuit P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina Maria, nr. 12

**Comisia de specialitate nr. 2** din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de 17.05.2017, în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

**Comisia de specialitate nr. 2 - Avizează favorabil proiectul de hotărâre**

și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (se vor specifica eventuale amendamente în procesul verbal de sedință).

Prezentul raport de avizare a fost emis cu 5 voturi pentru.

**PREȘEDINTE COMISIE  
PĂTRUȚIU MIHAIL IULIU**