

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 13173 din 15.05.2017

Nesecret/Secret, ex. _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea
REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF**

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. 13172 din 15.05.2017;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 13179 / 15.05.2017 al Biroului Urbanism și
Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU
pentru lucrarea: REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI,**
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF;

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: REALIZARE
HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI,** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii,
str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF conform documentației înregistrată sub
nr. 8.725 din 28.03.2017 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



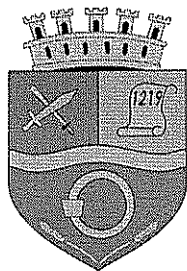
AVIZAT SECRETAR,
Nicolae ȘTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Operator de date cu caracter personal notificat cu nr.16992/2016

Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467

mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 13172 din 15.05.2017

Nesecret/Secret, ex. ____

EXPUNERE DE MOTIVE,

În urma analizării documentației “PLAN URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF”,
BENEFICIAR: S.C. HECO SCHRAUBEN S.R.L. cu sediul în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159;

PROIECTANT: S.C. ARXTUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

Arh. Paul Răzvan PUCHICI, cu sediul în mun. București, str. Ion BREZOIANU, nr. 23-25, sect. 1, arăt următoarele:

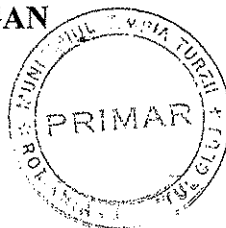
-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 10.083/10.04.2017 cu privire la PUD pentru lucrarea: REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF

-s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 10/8.725/09.05.2017 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

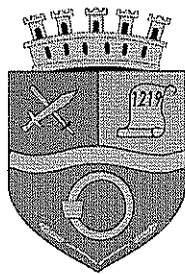
Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF

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. 13174 din 15.05.2017

Nesecret ex. _1_

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
pentru lucrarea: REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 13173 din 15.05.2017 s-a propus aprobarea PUD pentru lucrarea: REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Expunerea de Motive nr. 13172 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. 10.083/10.04.2017 cu privire la PUD pentru lucrarea: REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF

-s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 10/8.725/09.05.2017 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 de industrie, depozitare, administrație, birouri, conform P.U.G. aprobat;

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul auto și pietonal la parcelă se face din strada Laminoriștilor;

-amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața de 31.254 mp;

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUD are o suprafață de 31.254 mp;

Bilanț teritorial:

- regim maxim de înălțime propus: H max.=12,00 m

- POT max. = 30,21%

- CUT max. = 0,3.

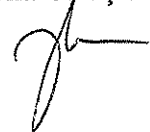
- coeficient volumetric de utilizare a terenului: - volumul construit să nu depășească 10 mc/mp

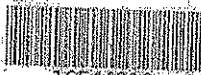
teren.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF.

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





16544218

Carte Funciară Nr. 52940 Comuna/Oras/Municipiul Campia Turzii

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Nr.	2909
Zona	07
Luna	02
Anul	2017

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7242 / I Campia Turzii

Nr. cadastral vechi: 2278

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 159, Jud. Cluj

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52940	31,254	teren, imobil dominant asupra celui aservit din CF 7232 prev. cu nr. cad 39/1

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52940-C1	Loc. Câmpia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 159, Jud. Cluj	S. construită la sol: 2469 mp; Hala 1 P+TE compusă din: parter: hala producție 1 recepție + casa scării, vestiare + grupuri sociale bărbați, vestiare + grupuri sociale femei, atelier de întreținere, controlul calității la etaj; hol + casa scării, birou director, birou 1, birou 2, sala de mese, sala de conferințe, birou manager, depozit, centrala termică, toaleta, balcon.
A1.2	52940-C2	Loc. Câmpia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 159, Jud. Cluj	S. construită la sol: 212 mp; Hala 2 compusă din hala 2 aprovizionare/livrare.
A1.3	52940-C3	Loc. Câmpia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 159, Jud. Cluj	S. construită la sol: 2171 mp; Hala 3 compusă din hala de producție, stație tratare ape uzate, linie galvanizare, camera de comanda, laborator/birouri, toaleta, depozit, 3 depozite chimicale, împrejurii proprietate.
A1.4	52940-C4	Loc. Câmpia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 159, Jud. Cluj	S. construită la sol: 1596 mp; Hala 4 cu regim de înălțime P, construită din următoarele materiale: fundații din beton armat, zidărie din BCA pe laturile învecinate cu halele existente, casete structurale pe latura vestică și tablă cutată prinsă de zidărie pe fațada nordică; acoperișul tip terasă necirculabilă cu înveliș termolizantă. Clădirea C4 se compune din: la parter hala de producție 4. C4 are certificat energetic. C4 nu are lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12339 / 20/08/2007 Act De Dezmembrare Cu Contract De Vanzare Cumparare nr. 1776, din 16/08/2006 emis de BNP POPA IONUT FLORIN (autorizația de construire nr. 13156/2007, autorizația de luare în folosință nr. 2626/2009, procesul verbal de recepție la terminarea lucrării nr. 199/2008 eliberate de Primaria Campia Turzii); Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare pentru teren cu încheierea de carte funciară nr. 12339/2007 și cu titlu de construcție proprie, cu încheierea de carte funciară nr. 3444/2009, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC HECO SCHRAUBEN SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 33, apt. 1 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7242 / I Campia Turzii)	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B2 In favoarea imobilului dominant de sub A1 s-a constituit drept de servitute de trecere pe o lungime de 385 mp și o lățime de 10 m asupra imobilului aservit din CF 7232 prev. cu nr. cad 39/1 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7242 / I Campia Turzii)	A1
34785 / 17/12/2014 Act Administrativ nr. 47, din 05/06/2013 emis de Primaria Campia Turzii (act administrativ nr. 33045/26-11-2014 emis de BCPI Turda; act administrativ nr. 387/2/03-06-2014 emis de Primaria Campia Turzii; act	

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
administrativ nr. 22358/01-08-2014 emis de Primaria Câmpia Turzii; act administrativ nr. 39087/10-12-2014 emis de Primaria Câmpia Turzii; act administrativ nr. 1287/23-05-2014 emis de Auditor energetic Iancu V. Vasile.)		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) HECO SCHRAUBEN SRL , CIF:19938938	A1,4
B6	Se noteaza adresa imobilului de sub A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, ca fiind situat în Câmpia Turzii, Strada Laminoristilor, nr. 159	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B7	Imobilul de sub A1 are în componența sa una parcelă cu destinația construcții edilitare.	A1

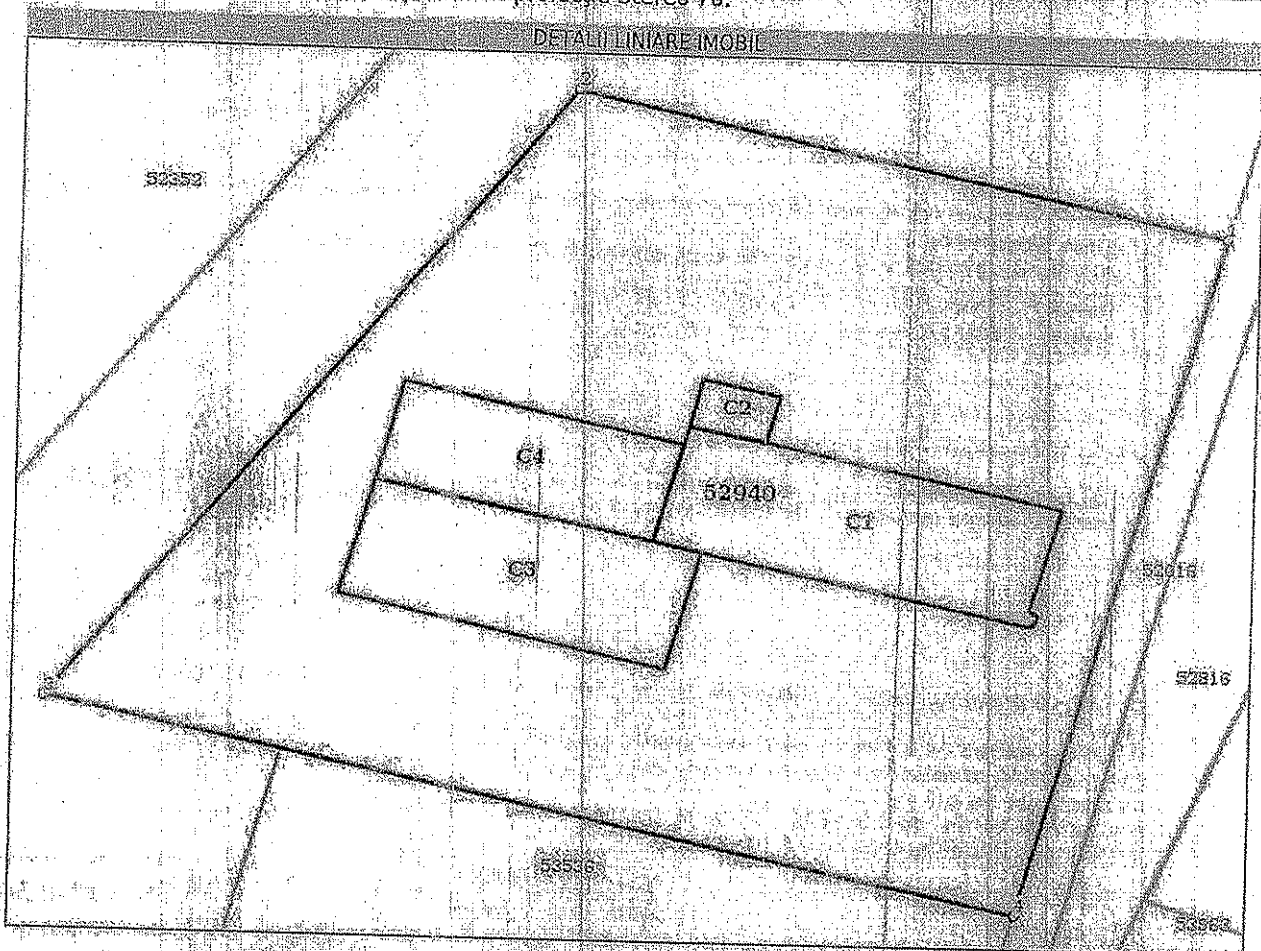
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind de membramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantile și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
52940	31.254	teren, imobil dominant asupra celui aservit din CF 7232 prev. cu nr. cad. 39/1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	31.254				teren imobil dominant asupra celui aservit din CF 7232 cu nr. cad. 39/1. Imobil imprejmuit cu gard din plasa.

Date referitoare la constructii

Crt.	Numar	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	52940-C1	constructii industriale si edilitare	2.469	Cu acte	S. construita la sol: 2469 mp. Hala 1 P+1E compusa din: parter, hala productie, receptie + casa scarii, vestiare + grupuri sociale barbati, vestiare + grupuri sociale femei, atelier de intretinere, controlul calitatii la etaj, hol + casa scarii, birou director, birou 1, birou 2, sala de mese, sala de conferinte, birou manager, depozit, centrala termica, toaleta, balcon.
A1.2	52940-C2	constructii industriale si edilitare	212	Cu acte	S. construita la sol: 212 mp. Hala 2 compusa din hala 2 aprovizionare/livrare.
A1.3	52940-C3	constructii industriale si edilitare	2.171	Cu acte	S. construita la sol: 2171 mp. Hala 3 compusa din hala de productie, statie tratare ape uzate, linie galvanizare, camera de comanda, laborator, birouri, toaleta, depozit, 3 depozite chimicale, imprejurii proprietate.

Crt.	Numar	Destinatia constructiilor industriale si edilitare	Supraf. (mp)	Situatie Juridica	Observatii / Referinte
AL4	52940-C4		1.556	Cu acte	S. construita la sol 1556 mp. hala 4 cu regim de inaltime P. construita din armatoarele materiale: fundatii din beton armat, zidarie din BCA pe laturile invecinate cu halele existente, casete structurale pe latura vestica si tabla cutata, prinsa de zidarie pe fatada nordica; acoperisul tip terasa necirculabila cu invelitoare termoizolanta. Cladirea C4 se compune din: la parter hala de productie 4. C4 are certificat energetic. C4 nu are lift.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	141.755
2	3	190.265
3	4	210.833
4	1	177.283

2) Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de protectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
3) Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.1182/07-02-2017 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

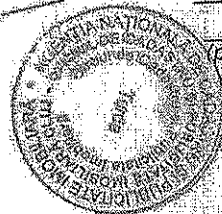
Data solutionarii,

09-02-2017

Data eliberarii,

1/1

Asistent Registrator
DANA NELI SALAGIAN
Asistent Principal
(paraful si semnatura)



Referent
DANIEL SALAGEAN
Referent
(paraful si semnatura)



<p>proiectant general</p> <p>EXTUDIO</p> <p>PROIECTANT GENERAL: EXTUDIO SRL, Str. Buzău, nr. 10, 530000, Cluj-Napoca PROIECTANT GENERAL: EXTUDIO SRL, Str. Buzău, nr. 10, 530000, Cluj-Napoca PROIECTANT GENERAL: EXTUDIO SRL, Str. Buzău, nr. 10, 530000, Cluj-Napoca</p>	<p>beneficiar</p> <p>SC HECO SCHRAUBEN SRL Jud Cluj, Căminul Turda str. Laminatorilor nr. 159</p>
<p>scara</p> <p>1:10000</p>	<p>data</p> <p>07.02.2017</p>
<p>desenat</p> <p>ingh. Razvan Paul Puchici</p>	<p>proiect nr.</p> <p>1015</p>
<p>titlu planșă</p> <p>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</p>	<p>planșă nr.</p> <p>U 1.2</p>

PLAN DE SITUAȚIE PROPUS/
REGLEMENTARI URBANISTICE
SC 1:500

Cămpia Turzii
str. Laminorisilor nr. 159
jud. Cluj
CF 52940, nr. topo: 52940

- LEGENDA:
- linia de proprietate
 - gaură
 - construcții existente
 - construcții propuse
 - drumuri industriale
 - drum Park Industrial
 - parcuri
 - acoperșuri
 - acoperșuri
 - spații verzi
 - acoperșuri
 - CVC
 - rigole
 - hidranți
 - stâlpi electrici metal

	EXISTENT	PROPUIS
ZONA STUDIATA	31.254 mp	100 %
CONSTRUCȚII	6.196 mp	19,8 %
HALA 1	1.860 mp	5,9 %
BIROURI	303 mp	1,0 %
HALA 2	646 mp	2,1 %
HALA 3	1.860 mp	5,9 %
HALA 4	1.523 mp	4,9 %
HALA 5	102 mp	0,3 %
BIROURI	315 mp	1,0 %
DRUMURI INDUSTRIALE	3.640 mp	9,7 %
SPATIU VERZI	21.438 mp	68,6 %
PARCURI	280 mp	0,9 %
TERENURI	290 mp	0,9 %

POT EXISTENT: 19,82%
CUT EXISTENT: 0,20

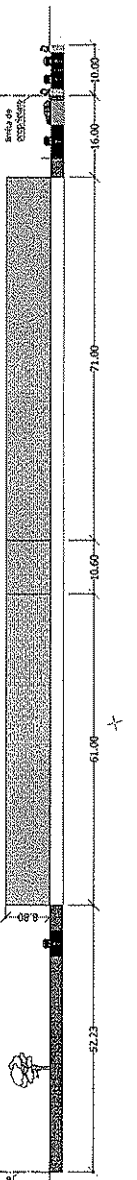
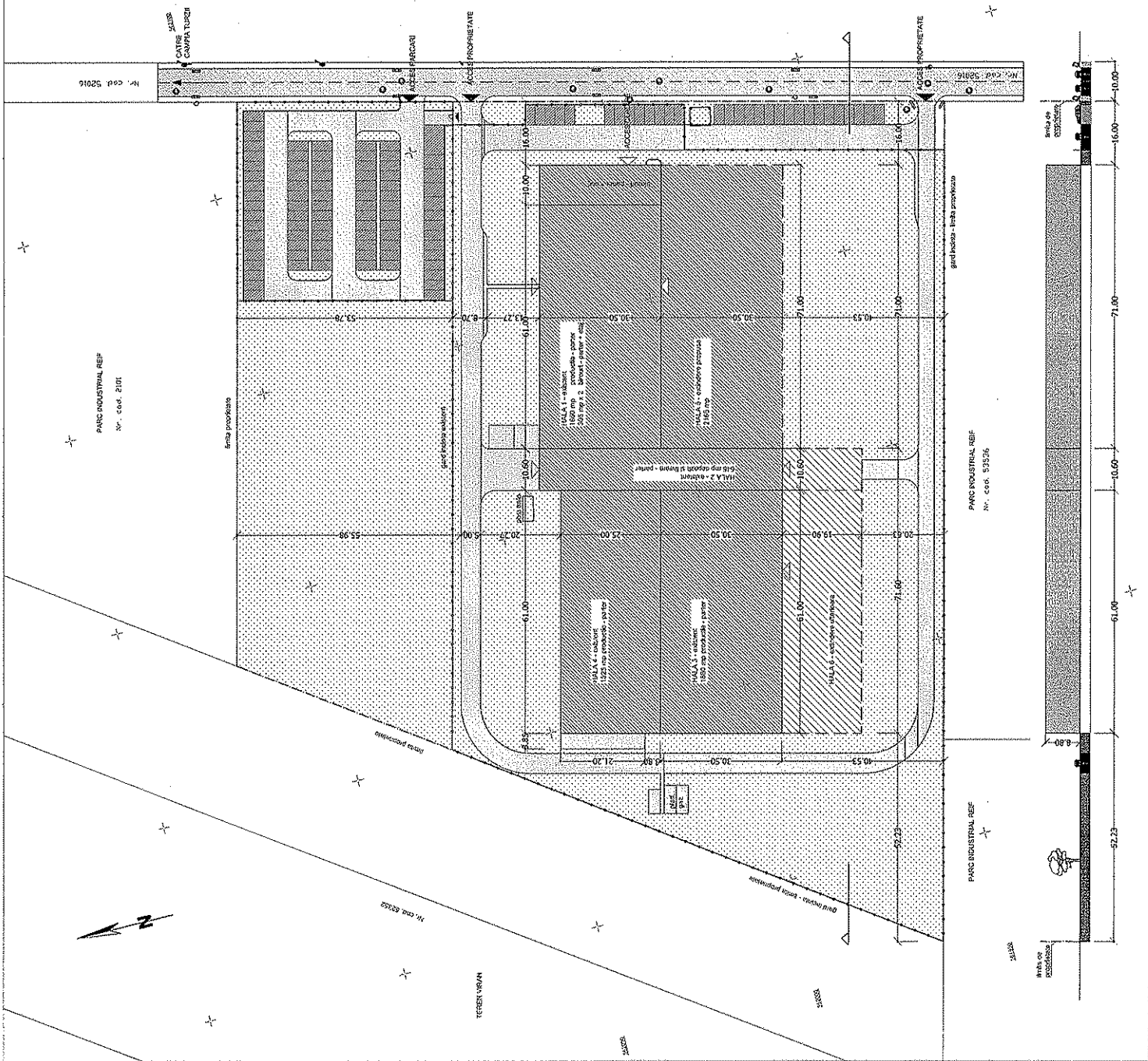
POT PROPUIS: 24,75%
CUT PROPUIS: 0,26

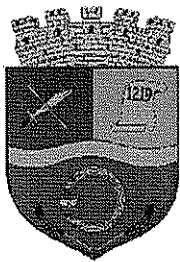
Clasa de Importanță II
Cămin de Locuințe C

SC RECD ȘCOARĂ ȘIL
de Transport nr. 15

Proiectant: S.C. PROIECTA
Proiectat de: S.C. PROIECTA
Verificat de: S.C. PROIECTA
Data: 15.05.2018

PLAN DE SITUAȚIE PROPUS





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 ;

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: REALIZARE HALĂ DE PRODUCȚIE V ȘI BIROURI; REALIZARE PARCĂRI, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.159, ZONA INDUSTRIALĂ REIF

Comisia de specialitate nr. 2 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de favorabil 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