ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 27822 / 12.11.2020

Neseeret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentaţiei PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ, str. Teilor, nr. 1B,** municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj,

Iniţiator: SAVA STELA
mun. Câmpia Turzii, str. Tudor VLADIMIRESCU, nr. 1, jud. Cluj

Proiectant: S.C. ZAMPROIECT S.R.L.,
mun. CÂMPIA TURZII, str. DECEBAL, nr. 26, jud. Cluj;
arăt urmatoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 35.100/05.11.2019 cu privire la PUZ şi RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ, str. Teilor, nr. 1B,** municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 14/31.440/15.11.2019 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentaţiei în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiţiei **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ, str. Teilor, nr. 1B,** municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

Faţă de cele menţionate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbatere şi aprobare prezentul Proiect de Hotărâre, **în şedinţa ordinară din luna DECEMBRIE 2020.**

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII * ROMANIA - JUD. CLUJ * PRIMAR

Întocmit: Ioana Simona ONIŞOR-Şef Birou U.A.T.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Laminoriştilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 27823 /12.11.2020

Nesecret, ex. __

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ
str. Teilor, nr. 1B
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sedinţa ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna DECEMBRIE 2020

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. 27822 din 12.11.2020;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 27824 /12.11.2020 al Biroului Urbanism şi Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ, str. Teilor, nr. 1B,** municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul dispoziţiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUN:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ, str. Teilor, nr. 1B,** municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentaţiei înregistrată sub nr. 31.440 din 03.10.2019 care se află la Biroul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi 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 încredinţează Primarul Municipiului Câmpia Turzii şi Biroul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

INIŢIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ŞTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Luminoriştilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 27824 / 12.11.2020

Neseeret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ şi RLU aferent pentru lucrarea: CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ str. Teilor, nr. 1B
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Prin Proiectul de hotărâre nr. 27823 din 12.11.2020 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ, str. Teilor, nr. 1B,** municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 27822 din 12.11.2020 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 35.100/05.11.2019 cu privire la PUZ şi RLU aferent, pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ, str. Teilor, nr. 1B,** municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 14/31.440/15.11.2019 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentaţiei în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism.

- prin prezenta documentaţie, se stabilesc reguli pentru modalitatea de ocupare a unei suprafeţe de teren din intravilan la cerinţele standardelor de viaţă şi locuire;
- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcţiunea dominantă actuală a zonei este de LFC-zonă de locuit cu funcţiuni complementare care cuprinde subzona LFCm2-locuinţe cu regim mic de înălţime şi funcţiuni complementare propuse, Regim max. de înălţime P+1+M, POT max.=42%, CUTmax.=1,05, Hmax. cornişă: +7,00 m, Hmax. coamă: 10,00 m - conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 77/26.04.2018; **PROPUS:** Regim max. de înălţime P+1+M, POT max.=42%, CUTmax.=1,05, Hmax. cornişă: +7,00 m faţă de CTA, Hmax. coamă: 11,50 m faţă de CTA.

- zona studiată dispune de reţele de utilităţi;
- accesul auto şi pietonal la teren este asigurat din strada Teilor;
- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafaţa totală de 550 mp.

Zonificarea teritoriului, bilanţ teritorial:
- zona nou studiată prin PUZ: în suprafaţă de 550 mp;
Bilanţ teritorial:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE:
- Indicatori urbanistici:
POTmax. = 42%
CUTmax. = 1,05
- Regim de înălţime: max. 3 nivele (P+1+M); Hmax. cornişă= +7,00 m faţă de CTA, Hmax. coamă: +11,50 m faţă de CTA.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiţiei **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ-MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PRIVIND ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA COAMĂ, str. Teilor, nr. 1B,** municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

În aceste condiţii, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de legalitate şi oportunitate şi propunem aprobarea lui în prima şedinţă a Consiliului Local, în forma propusă de iniţiator.

ŞEF BIROU U.A.T.,
Ioana Simona ONIŞOR