ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ

Municipiul Câmpia Turzii
Nr. 21545 din 16/06/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Date: 2025.06.18 08:55:02 EEST
Reason: Nr.102/18-06-2025
Location: ro

CONFORM CU ORIGINALUL

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P ȘI ÎMPREJMUIRE STRADALĂ

Ca urmare a cererii adresate de NAȘC MIHAELA-GABRIELA și soțul NAȘC GHEORGHE-CLAUDIU cu domiciliul în judeţul Cluj, municipiul Campia Turzii, oras/comuna - satul - , sectorul - , cod poştal 405100, strada VIITORULUI, nr. 16A, bl. - , sc. - , et. - , ap. - ,tel. - , e-mail - : înregistrată la nr. 21545 din 12/06/2025,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul Cluj, municipiul CÂMPIA TURZII, oras/comuna - satul - , cod poştal 405100, str. VIITORULUI, nr. 23, bl. - , sc. - , et. - , ap. - sau identificat prin EXTRAS CF 50316 CÂMPIA TURZII, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE;

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. 30482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliul Local Câmpia Turzii nr. 119/2012-PUG; 67/2008-PUZ / 20/12/2012-PUG; 24/07/2008-PUZ,

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, ESTE PROPRIETATE PARTICULARA SI ARE SUPRAFATA DE 600 mp.
IMOBILUL-TEREN-NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul se afla, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 67/2008, in zona Lmup, subzona locuinte P-P+2 tip urban propusa.
UTILIZARI ADMISE:
-case de locuit individuale sau cuplate
-sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi mici, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale
-servicii sociale, colective profesionale
-restaurante, cofetarii, cafenele, etc.
-gradinite pentru copii
-loisir si sport in spatii acoperite.
UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:
-se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia mentinerii acestei functiuni in minim 30% din ADC pentru fiecare optiune
UTILIZARI INTERZISE:
-activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
-depozitari de materiale refolosibile
-platforme de precolectare a deseurilor urbane
-cresterea animalelor pentru subzistenta
-depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
-activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizil din circulatiile publice sau din institutiile publice
-orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea sau colectarea rapida a apelor meteorice
-functiuni care prin natura lor pot crea poluare si servituti asupra terenurilor limitrofe.

3. REGIMUL TEHNIC :

Se propune: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ.
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
In cazul constructiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 500 mp cu un front la strada de minim 15,0 metri.
AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
Se respecta aliniamentele prevazute in RLU Campia Turzii.
Se prevede un aliniament de minim 5,00 metri fata de limita de proprietate la strazile ~~George Enescu~~ si ~~strada Viitorului~~, ~~precum si la strada nou conformata propusa pentru realizare~~.
AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
Cladirile vor fi dispuse izolat si se vor retrage in raport cu limitele laterale libere ale parcelei cu minim jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,00 m. Retragerea in raport cu limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 5,00 m.
AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimii fronturilor opuse , dar nu mai putin de 3,00 m.
CIRCULATII SI ACCESE
Profilele stradale vor asigura circulatia autovehiculelor cu gabarit mare pentru colectare deseuri, interventie pompieri, salvare.
Nu se admit fundaturi mai mari de 25 m fara zona de manevra/intoarcere inclusiv pentru autovehiculele cu gabarit mare pentru colectare deseuri, interventie pompieri, salvare
Se va asigura accesul in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.
STATIONAREA AUTOVEHICULELOR
Stationarea autovehiculelor se va admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, fie in parcaje amenajate la sol, fie in garaje subterane ale cladirilor. Se vor respecta limitele si numarul locurilor de parcare normate, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane.
INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR
Inaltimea constructiilor va fi P, P+2.
ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
Cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje. Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compozitionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate. Garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala. Finisajele utilizate vor fi in general materiale naturale cum ar fi lemnul, piatra, zugraveli de var, tigla arsa. Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice. Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reteaua de canalizare. Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV. Se va acorda o atentie deosebita captarii si evacuarii rapide a apelor pluviale, fie prin canale deschise pereiate sau drenuri sau in final canalizare separata de cea menajera, cu deversare direct in Aries.
SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
Spatiile libere din circulatia publica vor fi tratate ca gradini de fatada. Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10 % din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate si circulatiile publice de pe dealurile inconjuratoare. Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda, terenuri de sport, vor fi inierbate si plantate cu arbusti decorativi si un arbore de 100 mp.
IMPREJMUIRI
Imprejmuirea spre strada va avea parapetul cu inaltimea pana la 150 cm, din beton, zidarie de caramida sau piatra, finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala. Inaltimea maxima la structura va fi de +2,00 m fata de cota trotuarului.
Imprejmuirea intre proprietati va avea inaltimea maxima +2,20 m fata de cota terenului amenajat al solicitantului.
Structura imprejmuirii se va putea realiza din: stalpi metalici, zidarie de caramida sau piatra, beton armat finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala.
Panourile de inchidere vor putea fi: tip grilaje cu design simplu, din profile metalice, tabla perforata sau lemn, culoare monocrom/material, fara ornamente aplicate pe structura sau panouri. Parapetul va fi opac, din zidarie aparenta sau placari din zidarie, piatra naturala/artificiala.
Panourile metalice transparente tip grilaje pot fi dublate de panouri transparente/translucide sau opace tip plexiglass, policarbonat, lemn sau sticla. Panourile pot depasi structura stalpilor pana la cota de 2,30 m fata de trotuar.
Este interzisa folosirea tablei zincate sau a tablei cutate la imprejmuirile de la strada. Pentru imprejmuirile laterale intre proprietati se pot folosi inchideri din tabla cutata. Pentru imprejmuirile pe limita de

proprietate cu vecinii se va solicita acceptul in scris al vecinului.
Sunt interzise imprejmuirile din panouri de beton prefabricat, din piese metalice sau din tabla, precum si folosirea de culori stridente/sclipicioase.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
POTmax.=35%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
CUTmax.=0,90.
Proiectantul va respecta prevederile Ord. nr. 119/2014

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit în scopul declarat pentru: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P ȘI ÎMPREJMUIRE STRADALĂ

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE 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 : -, -

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentaţia tehnică D.T., după caz:

[x] D.T.A.C. [x] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

		Alte avize/acorduri
[x] alimentare cu apă	[x] gaze naturale	[x] AVIZ VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTAȚI
[x] canalizare	[x] telefonizare	[x] Întocmire PUZ/PUD, aprobat prin HCL, dacă e cazul
[x] alimentare cu energie electrică	[x] salubritate	[ ]
[ ] alimentare cu energie termică	[ ] transport urban	[ ]

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă [ ] sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

[x] ILUSTRARE URBANISTICĂ	[ ]
[x] ACCEPTUL ÎN SCRIS AL VECINILOR, dacă e cazul, pentru împrejmuire	[ ]
[x] AVIZ ANIF	[ ]

---

[x] ACORDUL NOTARIAL AL VECINILOR, DACĂ E CAZUL	[ ]

d.4) studii de specialitate

[x] STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT Af	[x] DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR
[x] PLAN TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI	[x] STUDIU CONF. LEGII 372/2005
[x] PLAN DE SITUATIE PE CD IN FORMAT .dwg	[ ]
[x] ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	[ ]

e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe
Taxa timbru arhitectura,Taxa organizare de santier,Taxa de constuire/desfiintare -

g) Contract incheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate in urma executarii lucrarilor de demolare/construire.

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

PRIMAR,

Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-NICOLAE LOJIGAN
Date: 2025.06.17 09:22:06 EEST
Reason: sign
Location: ro

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae STEFAN

Digitally signed by NICOLAE STEFAN
Date: 2025.06.16 13:44:30 EEST
Reason: sign
Location: ro

CONFORM CU ORIGINALUL

Intocmit Ioana-Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA ONISOR
Date: 2025.06.16 13:18:26 EEST
Reason: sign
Location: ro

Arhitect Sef

ing. Ioana-Simona ONIȘOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA ONISOR
Date: 2025.06.16 13:18:49 EEST
Reason: sign
Location: ro

Achitat taxa de : 14,00 lei, conform chitantei nr. 12060208210 din 12/06/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 18.06.2025

* Se va semna, după caz, de către arhitectul şef sau «pentru arhitectul şef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae STEFAN

Arhitect Sef

Intocmit

Data prelungirii valabilităţii : _____

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