



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 41343 din 15 12.2015

Nesecret/Secret, ex. _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea
CONSTRUIRE CASĂ P+E, str. Luncii, nr. 20,
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj,
și a Regulamentului Local de Urbanism aferent,

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

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii,
înregistrată sub nr. 41342 din 15 12.2015;

Văzând Raportul de Specialitate nr. 41344 / 15 12.2015 al
Serviciului Amenajarea Teritoriului și Urbanism prin care se propune aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASĂ P+E,**
str. Luncii, nr. 20, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj *și a Regulamentului Local de*
Urbanism aferent,

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:
CONSTRUIRE CASĂ P+E, str. Luncii, nr. 20, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj
și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrată sub nr.
34.046 din 28.10.2015 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,

Radu Ioan HANGU



AVIZAT SECRETAR,

Nicolae STEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 41342 din 15.12.2015

Nesecret/Secret, ex. _____

EXPUNERE DE MOTIVE,

În urma analizării documentației **“PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: CONSTRUIRE CASĂ P+E, str. Luncii, nr. 20, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj și a Regulamentului Local de Urbanism aferent,**

BENEFICIAR: HARNA DAN, cu domiciliul în mun. Câmpia Turzii, Str. Luncii, Nr. 9, jud. Cluj;
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. 28.659/11.09.2015 cu privire la PUZ pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASĂ P+E, str. Luncii, nr. 20, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj și a Regulamentului Local de Urbanism aferent,**

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 7/34.046/09.11.2015 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 a zonei este cea de locuire cu funcțiuni complementare locuirii, respectiv LFC – subzona locuințe unifamiliale existente - LFCm2, conform P.U.G. aprobat;

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE CASĂ P+E, str. Luncii, nr. 20, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.**

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 ianuarie 2016.

PRIMAR
Radu Ioan HANGA

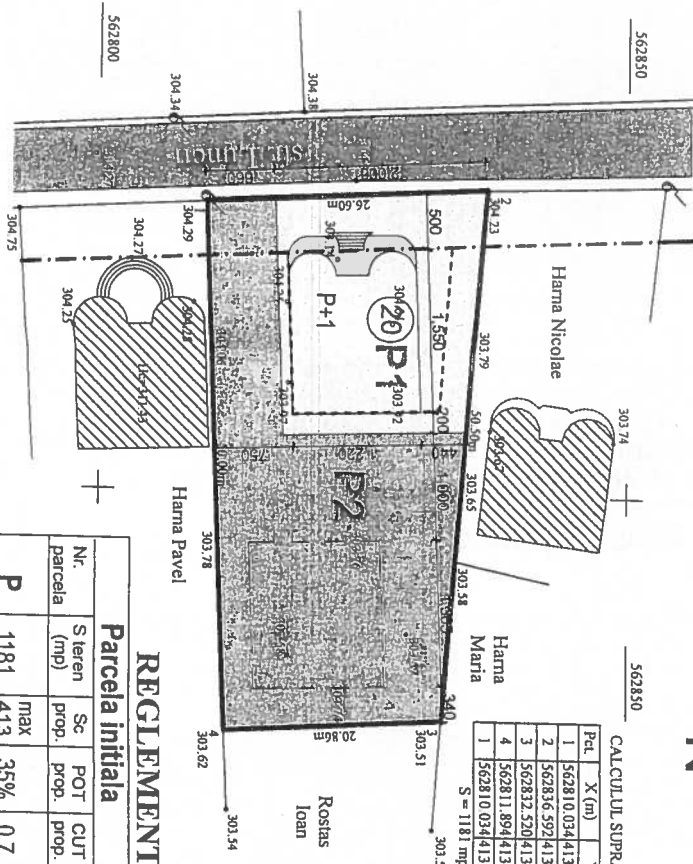


Întocmit: Ioana Simona ONIȘOR-Șef Serviciu A.T.U.,GIS

413650

PLAN TOPOGRAFIC
mun. Campia Turzii, str. Luncei, jud. Cluj
scara 1:500

Beneficiar: **Harna Dan**
cu domiciliul în mun. Campia Turzii, str. Luncei, nr. 9, jud. Cluj



Pct.	X (m)	Y (m)
1	562810.034	413622.677
2	562836.592	413621.063
3	562832.520	413671.393
4	562811.894	413672.637
1	562810.034	413622.677

CALCULUL SUPRAFEȚEI

S = 1181 mp



LEGENDA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

- Teren situat în intravilan
- Limita teren studiat
- Aliniamentul propus (împrejmuirea la strada)
- Limita aliniere- retragere min. 5,0 m fata de aliniament
- Limita retragerilor fata de vecini
- Circulație carosabila- strada existenta
- Circulație pietonala- trotuare

BILANT TERITORIAL/ parcela initiala

P.O.T max propus: 35%
C.U.T. max propus: 0,700
Nr. locuinte/ parcela: 2
Nr. max. apartamente/ loc: 2
Regim max. de inaltime: P+1
H maxim cornisa: +7,5 m fata de CTN

BILANT TERITORIAL/ parcela dezmembrata

P1
P.O.T max propus: 68%
C.U.T. max propus: 1,4
Nr. locuinte/ parcela: 1
Nr. max. apartamente/ loc: 1
Regim max. de inaltime: P+1
H maxim cornisa: +7,5 m

P2

P.O.T max propus: 23%
C.U.T. max propus: 0,46
Nr. locuinte/ parcela: 1
Nr. max. apartamente/ loc: 1
Regim max. de inaltime: P+1
H maxim cornisa: +7,5 m

REGLEMENTARI URBANISTICE

Parcela initiala					Parcela dezmembrata				
Nr. parcela	S teren (mp)	Sc prop.	POT prop.	CUT prop.	Nr. parcela	S teren (mp)	Sc prop.	% prop.	Sd prop. min/max
P	1181	413	35%	0.7	P1	300	204	68%	408
					P2	881	209	23%	418
TOTAL	1181	413				1181	413	35%	826



SC ZAMPROIECT SRL
Campia Turzii, Str. Decebal, Nr. 26
J 12-1121-1997

BENEFICIAR
HARNA DAN
Campia Turzii, str. Luncei, nr. 9, jud. Cluj

PROIECT
Nr. 382015

SPECIFICATIE	NUME	SEMA	SCARA	PROIECT	PROIECT
ŞEF PROIECT	Ath Zambău R.	SEMA	1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL-CONSTRUIRE CASA P+E	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Ath Zambău R.			Mun. Campia Turzii, str. Luncei, nr. 20, jud. Cluj	
DESENAT	Ath Zambău R.			REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa U3
			2015		

413650



RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ și a Regulamentului de urbanism aferent, pentru “CONSTRUIRE CASĂ P+E, str. Luncii, nr. 20”. în municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj

Prin Proiectul de hotărâre nr. 41343 din 15.12.2015 s-a propus aprobarea PUZ și a Regulamentului de urbanism aferent, pentru "CONSTRUIRE CASĂ P+E, str. Luncii, nr. 20" în municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj.

Proiectul de hotărâre a avut la baza Expunerea de Motive nr. 41342 din 15.12.2015 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 28.659/11.09.2015 cu privire la PUZ pentru lucrarea: **CONSTRUIRE CASĂ P+E, str. Luncii, nr. 20**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj și a *Regulamentului Local de Urbanism aferent*,

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 7/34.046/09.11.2015 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 a zonei este cea de locuire cu funcțiuni complementare locuirii, respectiv LFC – subzona locuințe unifamiliale existente - LFCm2, conform P.U.G. aprobat;

- zona studiată dispune de rețele de utilități ele putând fi asigurate prin branșamente la rețelele străzii Luncii;

- accesul major la terenul studiat se realizează din str. Luncii situată la vest de proprietate;

-amplasamentul studiat, terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 1181 mp, iar viitoarea clădire se va amplasa cu o retragere de min. 5.0 m față de aliniamentul stradal.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUZ: parcela P1 are o suprafață de 300 mp;

Bilanț teritorial:

- regim de înălțime propus $H_{max} = P+1$

- POT max. = 68%

- CUT max. = 1.40

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE CASĂ P+E, str. Luncii, nr. 20**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, și a *Regulamentului Local de Urbanism aferent*.

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





ROMANIA
Judetul CLUJ
Primăria CÂMPIA TURZII

Sos. Laminoriștilor, nr. 2

Telefon: 368001; 368002; 368004 Fax: 365467

http: pages.astro.ro/campiaturzii e-mail: conslocet@codex.ro

ANTECONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Nr. 9793/12 încheiat azi data de 27.1.2003.

I. PARTILE CONTRACTANTE:

1.1. PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPIA-TURZII, reprezentată legal prin ing. Ioan VASINCA în calitate de primar și cons. jr. Mircea GLIGAN în calitate de secretar, denumită în continuare VANZATOR; și

1.2. HARNA DAN domiciliat în loc. C. TURZII, str. LUNCII, nr. 9 jud. Cluj, denumit în continuare CUMPARATOR,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Terenul situat în Cîmpia Turzii, zona. D, str. LUNCII, nr. 9 jud. Cluj în suprafața de 300 mp, aferent imobilului proprietate detinut la această adresă.

III. PRETUL CONTRACTULUI:

3.1. Pretul stabilit prin H.C.L. nr. 5/31.01.2000 este de:

- 10.000 lei/mp, pentru terenul situat în zonele A și B
- 5.000 lei/mp pentru terenul situat în zonele C și D

Valoarea totală a antecontractului este suma de 1.500.000 lei, pe care cumpărătorul o acceptă fără nici o rezerva.

3.2 Plata valorii totale se va face după cum urmează:

- pentru valoarea totală a antecontractului mai mică de 4.000.000 lei prima rată va fi 50% din valoarea totală și se va achita în momentul semnării antecontractului, diferența de plată se va putea achita în două rate anuale scadente la data de 15 noiembrie a fiecărui an.
- Pentru valoarea totală a antecontractului mai mare de 4.000.000 lei prima rată va fi 25% din valoarea totală și se va achita în momentul semnării antecontractului, diferența de plată se va putea achita în două rate anuale scadente la data de 15 noiembrie a fiecărui an.

Neplata la scadență a ratei atrage după sine o penalitate aplicată pe zi de întârziere la valoarea ratei neachitate, conform legislației în vigoare la acea dată.

IV. OBLIGAȚIILE PARTILOR:

4.1. Vanzatorul se obligă:

- a) să-i predea cumpărătorului în deplină folosință și posesie terenul ce face obiectul prezentului antecontract;
- b) să-l garanteze pe cumpărător contra oricărei evicțiuni rezultată din faptă proprie sau a unui tert;
- c) să îndeplinească orice alte fapte ce-i incumbă prin lege sau prin dispozițiile prezentului antecontract.

4.2. Cumpărătorul se obligă:

- a) să plătească pretul terenului astfel cum a fost stabilit la cap. III din prezentul antecontract;