

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 21225 din 06.07.2016

Nesecret/Secret, ex. _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din hală vânzări, atelier întreținere și birouri,
în SALĂ pentru EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE, Modificare POT,
CUT, regim de înălțime, limite laterale și limită posterioară,
Mun. Câmpia Turzii, str. Iancu Jianu nr. 36, jud Cluj.**

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

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub
nr. 21225 din 06.07.2016;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 21227 /06.07.2016 al Serviciului Amenajarea Teritoriului și
Urbanism prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din hală vânzări, atelier întreținere și birouri, în SALĂ pentru
EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE, Modificare POT, CUT, regim
de înălțime, limite laterale și limită posterioară în mun. Câmpia Turzii, str. Iancu Jianu nr. 36, jud Cluj și
a Regulamentului Local de Urbanism aferent;**

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:

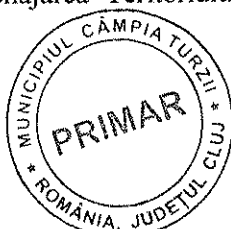
PROPUNE:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: SCHIMBARE DE
DESTINAȚIE din hală vânzări, atelier întreținere și birouri, în SALĂ pentru EVENIMENTE,
CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE, Modificare POT, CUT, regim de înălțime,
limite laterale și limită posterioară în mun. Câmpia Turzii, str. Iancu Jianu nr. 36, jud Cluj și
Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrată sub nr. 14.933 din 10.05.2016
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,
Dorin Nicolae LOJIGAN



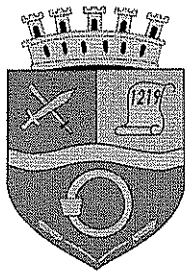
AVIZAT SECRETAR,
Nicolae ȘTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Tehnică/Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Operator de date cu caracter personal notificat cu nr. 16992/2010

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 216/2015 din 06.07.2016

Nesecret/Secret, ex. _____

EXPUNERE DE MOTIVE

În urma analizării documentației “PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din HALĂ VÂNZĂRI, ATELIER ÎNTREȚINERE și BIROURI în SALĂ pentru EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE str. Iancu JIANU, nr. 36, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;

BENEFICIAR: S.C. DANDAN TUR CONSTRUCT S.R.L. LUDUȘ

Sediul: loc. Luduș, str. Liliacului 50 bis, jud. Mureș.

PROIECTANT: S.C. ZAMPROIECT S.R.L. cu sediul în mun. Câmpia Turzii, str. Decebal, nr. 26, arăt următoarele:

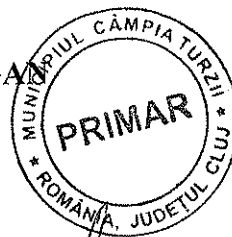
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 16.956/30.05.2016 cu privire la PUZ pentru lucrarea: SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din HALĂ VÂNZĂRI, ATELIER ÎNTREȚINERE și BIROURI în SALĂ pentru EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE str. Iancu JIANU, nr. 36, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 8/14.933/02.06.2016 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

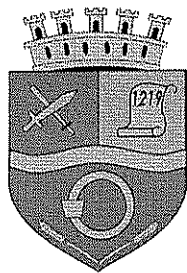
Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din HALĂ VÂNZĂRI, ATELIER ÎNTREȚINERE și BIROURI în SALĂ pentru EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE str. Iancu JIANU, nr. 36, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.**

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbateră și aprobare prezentul Proiect de Hotărâre, **în ședința ordinară din luna august 2016.**

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 21226 din 06.07.2016

Nesecret ex. _1_

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
pentru lucrarea: SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din hală vânzări, atelier întreținere și birouri,
în SALĂ pentru EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE, Modificare
POT, CUT, regim de înălțime, limite laterale și limită posterioară,
Mun. Câmpia Turzii, str. Iancu Jianu nr. 36, jud Cluj.**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 21226 din 06.07.2016 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din hală vânzări, atelier întreținere și birouri, în SALĂ pentru EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE, Modificare POT, CUT, regim de înălțime, limite laterale și limită posterioară** în mun. Câmpia Turzii, str. Iancu Jianu nr. 36, jud Cluj și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Expunerea de Motive nr. 21225 din 06.07.2016 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 16.956/30.05.2016 cu privire la PUZ pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din HALĂ VÂNZĂRI, ATELIER ÎNTREȚINERE și BIROURI în SALĂ pentru EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE** str. Iancu JIANU, nr. 36, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 8/14.933/02.06.2016 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 actuală a zonei este cea de zonă de dotări complementare zonei de locuit, conform P.U.G. aprobat;

- terenul studiat are în subteran bransamente de utilități care au deservit clădirea existentă;

- accesul major la terenul studiat se realizează din str. Iancu Jianu;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 3005 mp;

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUZ: parcela are o suprafață de 3005 mp (din măsurători);

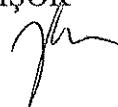
Bilanț teritorial:

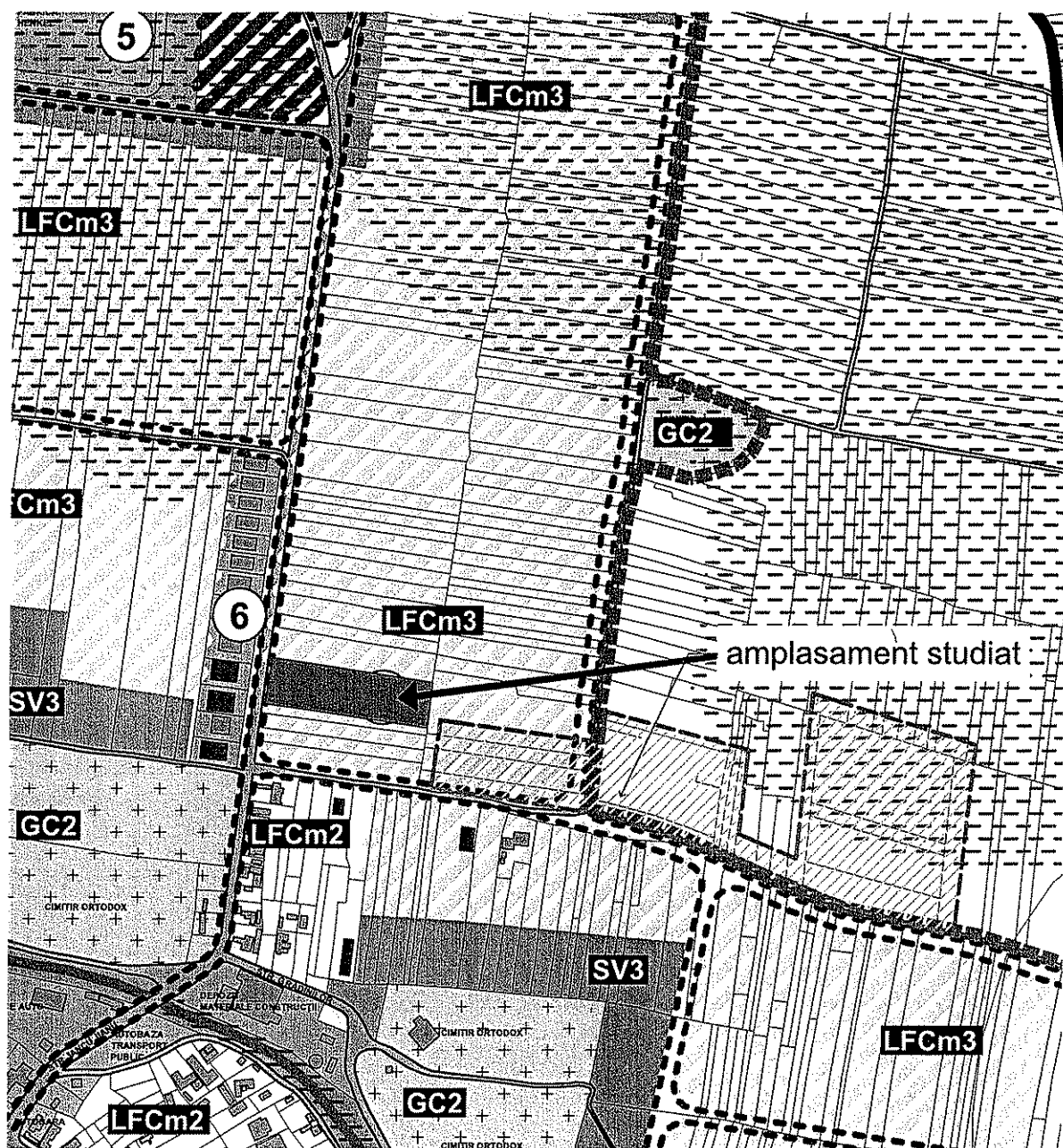
- regim maxim de înălțime propus: 3 nivele (+12 m la cornișă)
- POT max. propus = 60%
- CUT max. propus = 1,20

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din HALĂ VÂNZĂRI, ATELIER ÎNTREȚINERE și BIROURI în SALĂ pentru EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE și ETAJARE CLĂDIRE str. Iancu JIANU, nr. 36, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

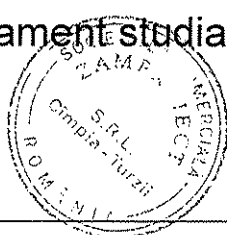
În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem aprobarea lui în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.



ȘEF SERVICIU A.T.U., GIS
Ioana Simona ONIȘOR



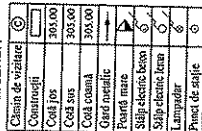


 amplasament studiat



SC ZAMPROIECT SRL Turda, Str. Dr I Ratiu, Nr. 5, Ap. 11 J 12-1121-1997				BENEFICIARI: TURCU DAN VALERIAN pentru SC DANDAN TUR CONSTRUCT SRL loc. Ludus, str. Liliacului, nr 50 bis jud. Mures	PROIECT Nr. 11/2016
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	SCHIMBARE DE DESTINATIE din Hala vanzari, atelier intretinere si birouri in SALA pentru EVENIMENTE, CONSTRUIRE EXTINDERE si ETAJARE CLADIRE Modificare POT, CUT, Regim de inaltime, limite laterale si posteroara vecini. Mun. Campia Turzii, str. Iancu Jianu, nr. 36 jud Cluj	FAZA P.U.Z.
ȘEF PROIECT	Arh Zamblău R.		1:5000		
PROIECTAT	Arh Zamblău R.		DATA		
DESENAT	Arh Zamblău R.		04.2016	INCADRARE IN PUG	U1

PROPRIETAR: TURCU DAN VALERIAN (TEREN)



— Limita parcela
 Constructie existenta
 Extindere propusa
 Accese
 Parcari
 Zona verde

REGLEMENTARI: Funcțiunea propusă -Alimentatie publica, sala de evenimente

Bilant teritorial: POT propus : 60%, CUT propus: 1,2,

Regim de inaltime: P+2,

H cornisa: 9,50 m
H maxim: 11,50 m

Alte: 1,90 m fata de limita nord

1,10 m fata de limita sud

0,75 m fata de limita posterioara

[illegible]



ANCP
AGENCIJA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Nr.cerere	9594
Ziua	15
Luna	04
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Câmpia Turzii

Nr. CF vechi: 7476
 Nr. cadastral vechi: 1945

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	50366	Din acte: 3.000; Masurata:3.005	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	50366-C1	Câmpia Turzii	C1-HALA VÂNZĂRI UTILAJE, ATELIER ÎNTREȚINERE, BIROURI, CONSTÂND DIN: - LA PARTER: HALA VANZARE ȘI ATELIER, BIROU, SALĂ DE MESE, GRUP SANITAR, HOL CU CASA SCĂRII -LA ETAJ: 2 BIROURI, GRUP SANITAR ȘI HOL CU CASA SCĂRII

B. Partea II. PROPRIETAR și ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
8461 / 28.05.2009			
Act			
B2	Se notează autorizația de construire nr. 45/7031/2005 emisă de Primăria Câmpia Turzii.	A1	(provenita din conversia CF 7476)
3507 / 28.02.2011			
Act administrativ nr. 23/12695, din 07.05.2010, emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII, act administrativ nr. 1906/24-01-2011 emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII; act administrativ nr. 4439/21-02-2011 emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII;			
B5	se înregistrează construcția edificată pe terenul de sub A.1 cu destinația de hală vânzări utilaje, atelier întreținere, birouri, compusă din LA PARTER hală vânzare și atelier, birou, sală de mese, grup sanitar, hol cu casa scării LA ETAJ 2 birouri, grup sanitar și hol cu casa scării	A1, A1.1	-
12432 / 27.06.2011			
Act administrativ nr. 9501, din 20.05.2011, emis de CEC BANK			
B7	se notează cererea de îndreptare eroare materială privind Interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natură la capitalul social, demolare, modernizare sau servituți, dezmembrare, alipire sau construire, demolare, restructurare și amenajare de sub B.2,3 și asupra construcției de sub A.1.1	A1.1	-
Act administrativ nr. 2383, din 24.06.2011, emis de LUJERDEANU CONSTANTIN			
B8	se rectifică denumirea creditoarei de sub B.3,4 din CEC BANK SA AG TURDA în CEC BANK SA SUC CLUJ NAPOCA	A1, A1.1	-
1735 / 23.01.2015			
Act normativ nr. 104, din 22.01.2015, emis de Lujerdeanu Constantin			
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1 / 1 1) TURCU DAN VALERIAN , bun propriu	A1	-
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1 / 1 1) SC DANDAN TUR CONSTRUCT SRL , CIF: 31154662	A1.1	-
Act notarial nr. 105, din 22.01.2015, emis de Lujerdeanu Constantin			
B12	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, lipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA PRIN SUCURSALA CLUJ - NAPOCA , CIF: 5773830	A1, A1.1	-
2239 / 29.01.2015			
Act notarial nr. 134, din 28.01.2015, emis de Lujerdeanu Constantin			
B13	SE NOTEAZA ACTUL ADITIOINAL LA CONTRACTUL DE VANZARE CUMPĂRARE AUTENTIFICAT DE BIROUL INDIVIDUAL LUJERDEANU CONSTANTIN SUB NR.104 DIN DATA DE 22 IANUARIE 2015,ACT ADITIOINAL AUTENTIFICAT SUB NR.134 DIN DATA DE 28 IANUARIE 2015	A1, A1.1	-

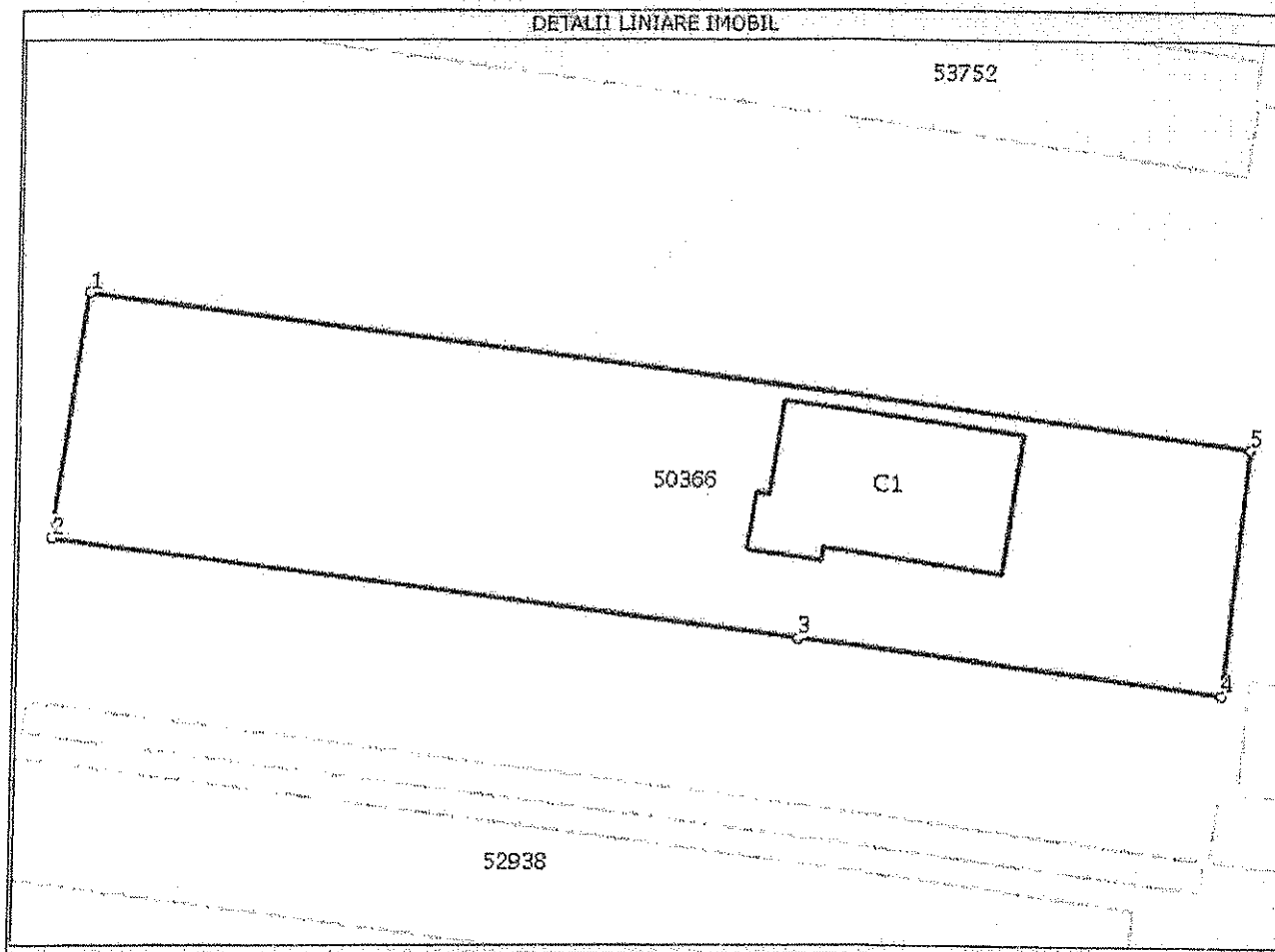
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Câmpia Turzii

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
50366	3.005	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 3.005	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	50366-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte: 363; Masurata: 363	Cu acte	C1-HALA VANZĂRI UTILAJE, ATELIER ÎNTREȚINERE, BIROURI, CONSTĂND DIN: -LA PARTER: HALA VANZARE ȘI ATELIER, BIROU, SALA DE MESE, GRUP SANITAR, HOL CU CASA SCARII -LA ETAJ: 2 BIROURI, GRUP SANITAR ȘI HOL CU CASA SCARII

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	25,2
2	3	76,4
3	4	42,9
4	5	25,2
5	1	118,2