

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 11664 din 11.07.2016

Nesecret/Secret, ex. _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea**
“DESFÎNȚARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE,
REPARAȚII și SPĂLĂTORIE AUTO, RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”,
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173

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

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub
nr. 11663 din 11.07.2016;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 11665 /11.07.2016 al Serviciului Amenajarea
Teritoriului și Urbanism prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru**
lucrarea: “DESFÎNȚARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE,
REPARAȚII și SPĂLĂTORIE AUTO, RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”, în jud. Cluj,
mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173;

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;

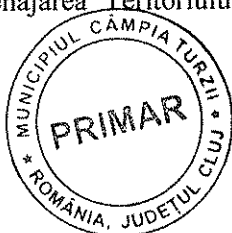
PROPUNE:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea “DESFÎNȚARE**
ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE, REPARAȚII și
SPĂLĂTORIE AUTO, RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”, în jud. Cluj,
mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173, conform documentației înregistrată sub nr. 13.674 din
26.04.2016 care se află la Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism și care este parte integrantă din
prezenta hotărâre.

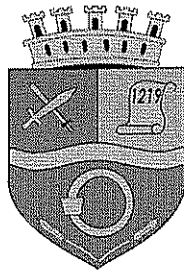
Art.2-Prezenta hotărâre are un caracter individual.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 21663 din 11.07.2016

Nesecret/Secret, ex. _____

EXPUNERE DE MOTIVE,

În urma analizării documentației “PLAN URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: **“DESFIIȚARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE, REPARAȚII și SPĂLĂTORIE AUTO, RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”**, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173;

BENEFICIAR: HADA Cristian Cornel cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Școlii, nr. 2, ap. 9;

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

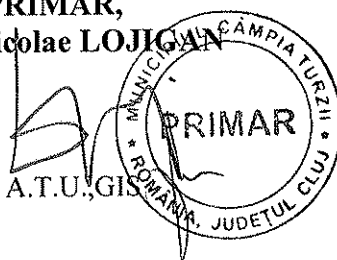
-s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 16.954/30.05.2016 cu privire la PUD pentru lucrarea: **“DESFIIȚARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE, REPARAȚII și SPĂLĂTORIE AUTO, RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”**, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 6/13.674/03.06.2016 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

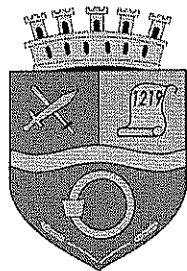
Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției **“DESFIIȚARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE, REPARAȚII și SPĂLĂTORIE AUTO, RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”**, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173;

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 iulie 2016.**

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 21665 din 11.07.2016

Nesecret ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
pentru lucrarea: “DESFIINȚARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER
VULCANIZARE, REPARAȚII și SPĂLĂTORIE AUTO,
RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”,
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 21664 din 11.07.2016 s-a propus aprobarea PUD pentru lucrarea: “DESFIINȚARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE, REPARAȚII și SPĂLĂTORIE AUTO, RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173.

Proiectul de hotărâre a avut la bază Expunerea de Motive nr. 21663 din 11.07.2016 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUD, având în vedere următoarele:

-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 16.954/30.05.2016 cu privire la PUD pentru lucrarea: “DESFIINȚARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE, REPARAȚII și SPĂLĂTORIE AUTO, RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”, în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 6/13.674/03.06.2016 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: căi de comunicații și construcții aferente (CC), conform P.U.G. aprobat;

- echiparea edilitară: există rețele de utilități în zonă;

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

-amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 455 mp;

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUD are o suprafață totală de 455 mp;

Bilanț teritorial:

- regim maxim de înălțime propus: P

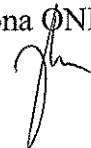
- POT max. = 35%

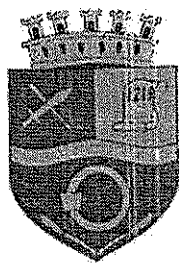
- CUT max. = 0,35.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției
**“DESFÎNȚARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE,
REPARAȚII și SPĂLĂTORIE AUTO, RACORDURI și BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”**,
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 173.

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. AD3997 din 25.11.2015

Nesecret. ex. 1

CONTRACT DE CONCESIUNE
imobil teren
Nr. 4 din 25.11.2015

Părțile contractante

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365467, cod de identificare fiscală 4354566, cont de virament nr. RO88 TREZ 2192 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Turda, prin executivul municipiului Câmpia Turzii reprezentat prin primar Radu Ioan HANGA, în calitate de **concedent**

și

HADA CRISTIAN, cu domiciliul în Câmpia Turzii str. Școlii, nr. 2, ap. 9, jud. Cluj, în calitate de **concesionar**

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54 /2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 168 din 2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006, art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii nr. 150 din 19.11.2015, au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

Art. 1. Obiectul contractului

- (1) Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar a imobilului teren în suprafață de 354 mp cuprins în CF nr. 53763 Câmpia Turzii, nr. cad. 53763, în suprafață de 455 mp, situat în Câmpia Turzii str. Laminoriștilor nr. 173, jud. Cluj.
- (2) Imobilul teren este identificat în planul de situație care constituie anexa 1 și face parte integrantă din prezentul contract.
- (3) Concesionarea se face în vederea extinderii construcției cu destinația de vulcanizare auto, proprietatea concesionarului.
- (4) Predare-primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal care constituie anexa 2 și face parte integrantă din prezentul contract.
- (5) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a). Sunt bunuri proprii, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului.

Art. 2. Durata contractului

(1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de 25.11.2015 până la data de 24.11.2064.

Art. 3. Redevența

(1) Redevența este de 11.000 lei.

(2) Redevența se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 4. Plata redevenței

Plata redevenței se face de către concesionar în contul de virament nr. RO88TREZ21921A300530XXX deschis la Trezoreria Turda sau prin depunere numerar la casieria Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, într-o perioadă de 5 ani, în rate trimestriale în sumă de 550 lei fiecare, până la data de 15 a ultimei luni din trimestrul pentru care se face plata.

Art. 5. Drepturile și obligațiile părților

(1) Concesionarul are următoarele drepturi:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;

(2) Concedentul are următoarele drepturi:

a) să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

b) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul public local.

(3) Concesionarului îi revin următoarele obligații:

a) să plătească redevența;

b) să plătească taxa pe teren prevăzută la art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

c) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii;

d) să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;

e) să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii prezentului contract de concesiune;

f) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

g) să răspundă pentru pagubele produse concedentului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;

h) să înscrie contractul de concesiune în Cartea funciară, în termen de 6 luni de la semnarea acestuia;

i) să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;

j) să pună la dispoziția organelor de control/concedentului toate evidențele și informațiile solicitate;

k) nu poate subconcesiona obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei terțe persoane;

l) să restituie concedentului obiectul concesionat, la încetarea concesiunii, gratuit și liber de orice sarcini;

(4) Concedentului îi revin următoarele obligații:

a) să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, obiectului concesiunii liber de orice sarcini;

b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

Art. 6. Garanții

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de 220 lei, reprezentând o cotă procentuală de 10 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorările de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art. 7. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației de plată a redevenței în condițiile prevăzute la art. 4 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 0,1 % din valoarea obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 8. Forța majoră

(1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 9. Încetarea contractului

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei;

b) prin denunțare unilaterală din partea concedentului, prin notificarea prealabilă a concesionarului, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare;

c) în cazul în care concesionarul nu achită redevența până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;

d) în cazul nerespectării prevederilor art. 5 alin. (3) lit. e) de către concesionar;

e) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 6;

f) prin renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent).

(2) În situațiile prevăzute la lit. c) – e) prezentul contract încetează prin reziliere, fără somație sau intervenția instanței judecătorești.

Art. 10. Dispoziții finale

(1) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(2) Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă.

(3) Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată și ștampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.

(4) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română. Orice litigii care se vor ivi între părți în legătură cu interpretarea clauzelor contractuale și/sau cu executarea contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi deduse spre judecată instanței române competente.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 25.11.2015, în 3 (trei) exemplare, două exemplare pentru concedent și un exemplar pentru concesionar.

**CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII**

**PRIMAR
Radu Ioan HANGA**

**DIRECTOR EXECUTIV
Mariana LAZĂR**

**ȘEF SERVICIU E.G.P.
Aurelian OLAH**

**VIZA JURIDICĂ
Mirela DUMA**

CONCESIONAR,

Cristian HADA

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
VIZAT PT. CONTR. FINANCIAR PREVENTIV
SIGILUL NR.1
Data _____ Semnătura _____

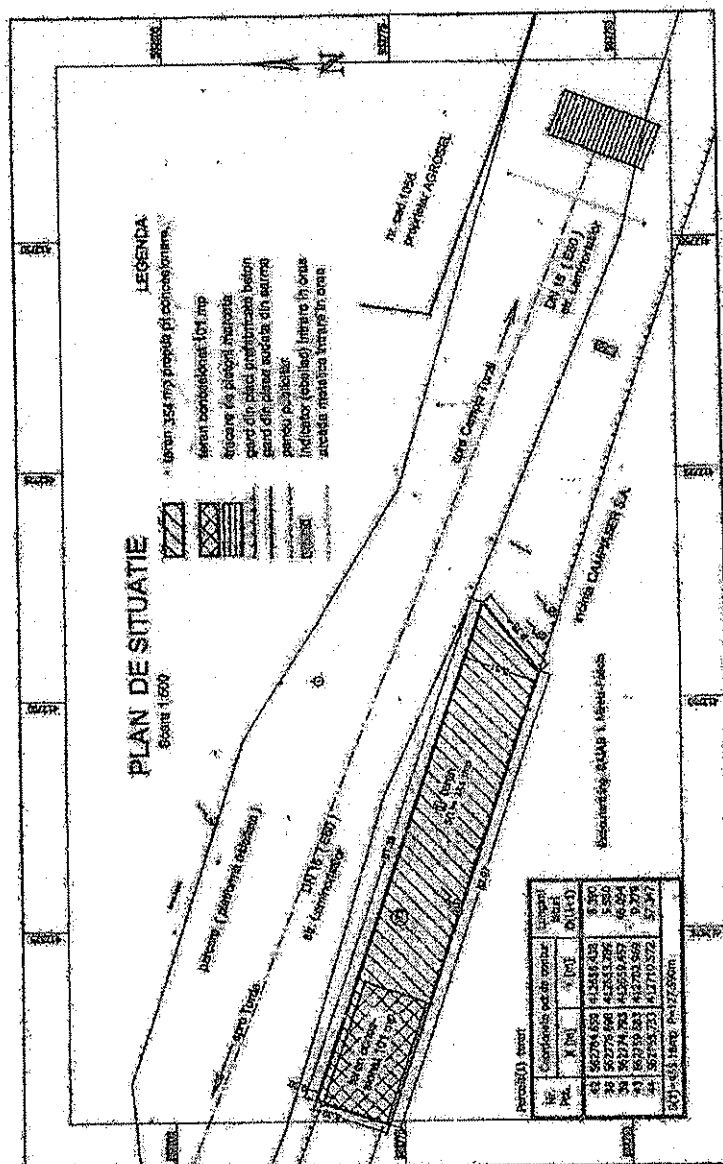
25.11.2015

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidență și Gestiunea Patrimoniului

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

Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 365 502, interior 143; Fax (+40) 264 365 467

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



Anexa nr. 2 la contractul de concesiune

PROCES - VERBAL
de predare-primire
încheiat azi 16.12.2015.

În baza art. 1 alin. (4) din contractul de concesiune nr. 4 din 25.11.2015, subsemnatul/subsemnata OLAH, ALDECIAN....., din partea concedentului, am predat următoarele bunuri:

Denumire imobil	Adresa imobil	Cartea funciară	Nr. cadastral	Suprafața mp	Dotări și utilități aferente
teren	Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 173	53763	53763	354	

Subsemnatul/subsemnata HAA CRISTIAN..... din partea concesionarului, am primit bunurile enumerate mai sus.

Din partea concedentului
Am predat

Din partea concesionarului
Am primit



 **AMPLASAMENT STUDIAT**
 **LIMITA INTRAVILAN**

SC ZAMPROIECT SRL Turda, Str. Dr I Ratiu, Nr. 5, Ap. 11 J 12-1121-1997				BENEFICIAR: HADA CRISTIAN CORNEL Mun. Campia Turzii, str. Scolii, nr.2, ap. 9, jud.Cluj	PROIECT Nr.44/2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA 1.5000	PROIECT: DESFIINTARE ATELIER VULCANIZARE, CONSTRUIRE ATELIER VULCANIZARE ,REPARATII SI SPALATORIE AUTO , RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI Mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.173, jud.Cluj	FAZA PUD
ȘEF PROIECT	Arh Zamblău R.				
PROIECTAT	Arh Zamblău R.				
DESENAT	Arh Zamblău R.		DATA 10. 2015	PLAN DE INCADRARE IN PUG	PLANȘA U1.2

