

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 31664 din 10.10.2016

Nesecret/Secret, ex. _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8**

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

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub nr. 31663 din 10.10.2016;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 31665 /10.10.2016 al Serviciului Amenajarea Teritoriului și Urbanism prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8;

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:

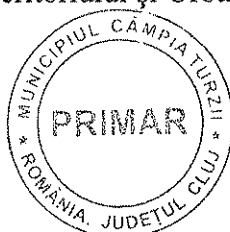
PROPUNE:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8, conform documentației înregistrată sub nr. 29.100 din 16.09.2016 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.

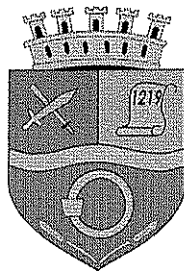
Art.3-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism, comunicarea ei făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

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. Lămnariștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
 Nr. 3166/3 din 10.10.2016

Nesecret/Secret, ex. _____

EXPUNERE DE MOTIVE

În urma analizării documentației “PLAN URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8;

BENEFICIAR: TOADER MARIUS și soția TOADER IULIA GENOVEVA cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Gh. BARIȚIU, nr. 78;

PROIECTANT: S.C. DAZ PROIECT S.R.L.

Arh. Romulus ZAMBLĂU cu sediul în mun. Câmpia Turzii, str. Decebal, nr. 26, arăt următoarele:

-s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 31.107/04.10.2016 cu privire la PUD pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8;

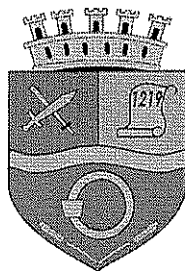
- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 16/29.100/06.10.2016 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8.

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 octombrie 2016.**

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 31665 din 10.10.2016

Nesecret ex. _1_

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
pentru lucrarea: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 31664 din 10.10.2016 s-a propus aprobarea PUD pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Expunerea de Motive nr. 31663 din 10.10.2016 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUD, având în vedere următoarele:

-s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 31.107/04.10.2016 cu privire la PUD pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 16/29.100/06.10.2016 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: locuințe de tip urban propuse P-P+2, conform P.U.G. aprobat;

- echiparea edilitară: există rețele de utilități în zonă;

- accesul major la terenul studiat se realizează din strada existentă, Regina MARIA, aflată în legătură directă cu străzile George ENESCU și Viitorului;

-amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 680 mp;

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUD are o suprafață totală de 680 mp;

Bilanț teritorial:

- regim maxim de înălțime propus: S+P+2E
- POT max. = 35%
- CUT max. = 0,9.

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 8.

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





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	17839
Ziua	27
Luna	07
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Regina Maria, nr. 4

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	54366	680	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
17839 / 27.07.2016			
Act administrativ nr. 11275, din 06.05.2016, emis de BCPI TURDA			
B10	cu titlul anterior de moștenire, alipire și dezmembrare in favoarea vechilor proprietari de sub B.4-9	A1	pozitie transcrisa din CF 54021/ Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 13309 din 01/06/2016;
Act notarial nr. 1667, din 26.07.2016, emis de Vomir Anuta			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobândit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	-
	1) TOADER IULIA GENOVEVA, și soțul		
	2) TOADER MARIUS		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarea dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

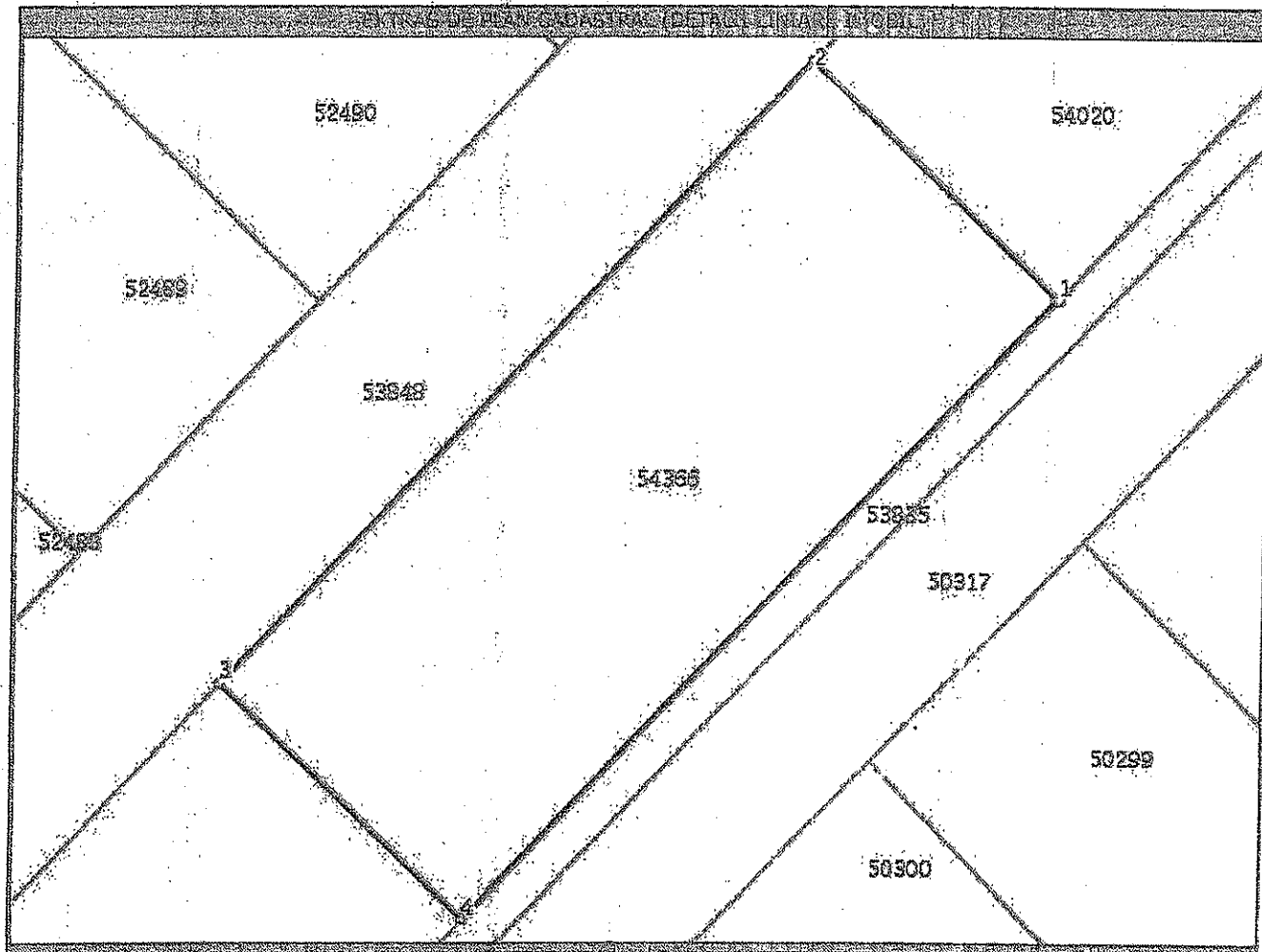
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Regina Maria, nr. 4

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
54366	680	

* 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	680	-	-	-	Terenul nu este imprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	16,491
2	3	41,235
3	4	16,491
4	1	41,235

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

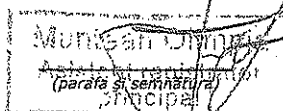
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 233 RON, chitanta nr. CJ160050133/26-07-2016, chitanta nr. CJ160050134/26-07-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,232,

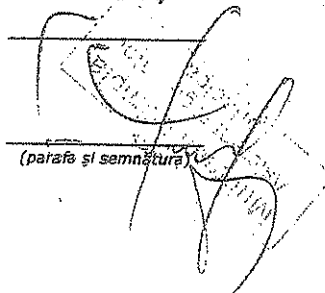
Data soluționării,
05/08/2016

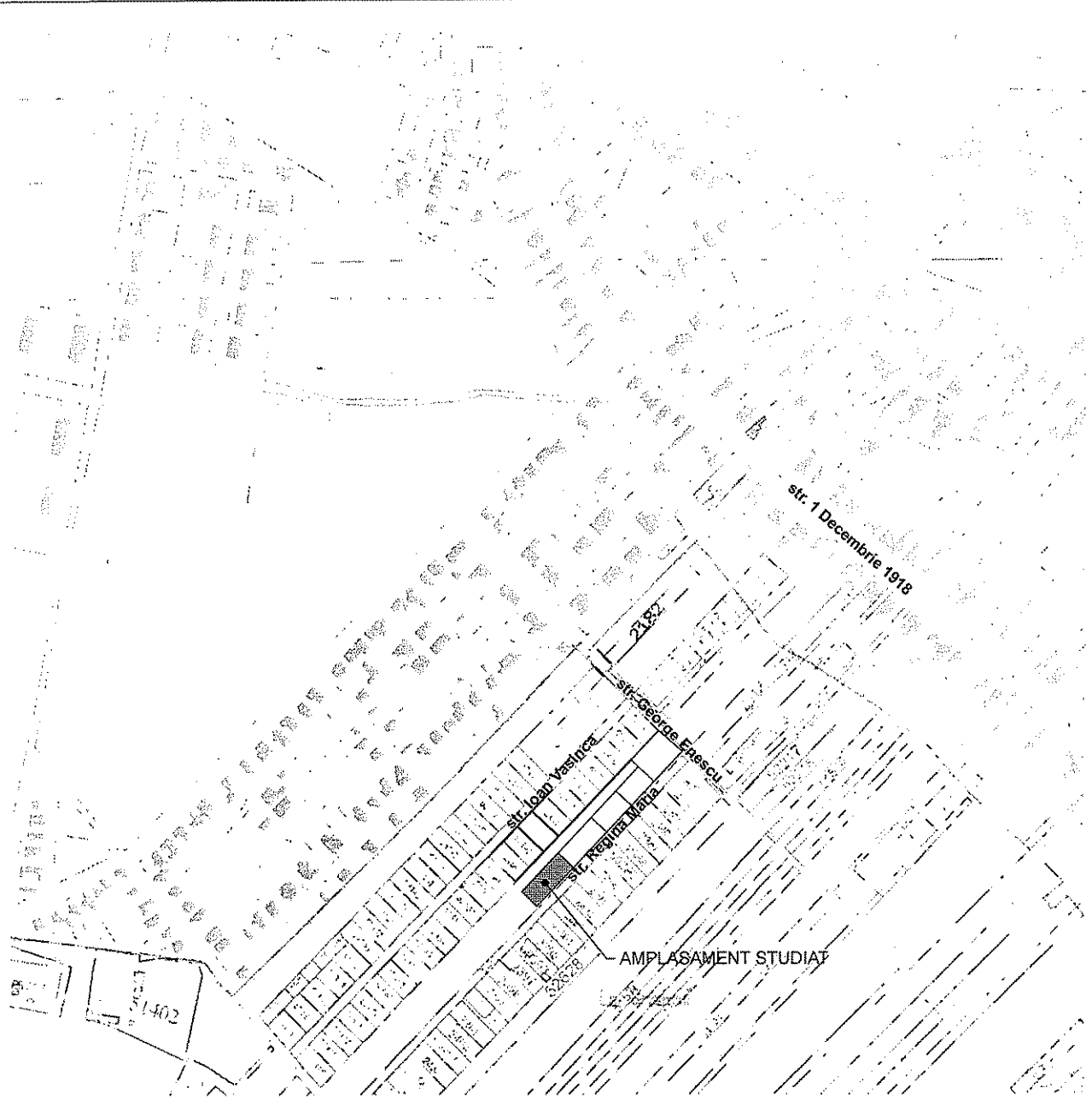
Asistent-registrator,
OLIMPIA MUNTEAN

Data eliberării,
/ /

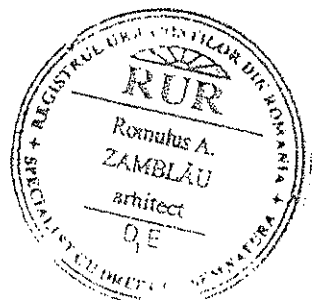



Referent,





INCADRARE IN PUG



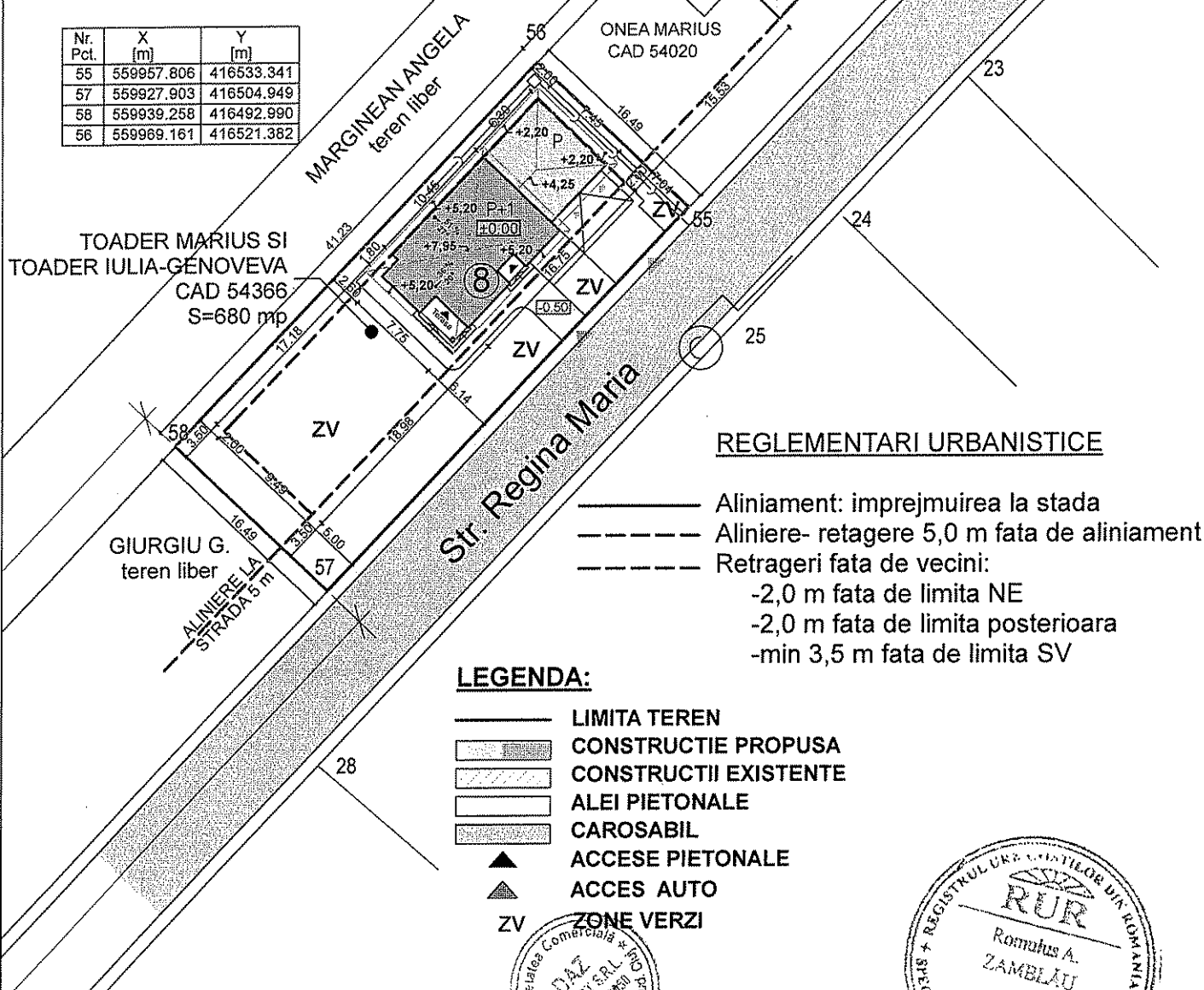
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
<u>SC DAZ PROIECT SRL</u> Câmpia Turzii, str. Decebal Nr. 26 J 12/231/2011				<u>BENEFICIAR:</u> TOADER MARIUS si soția TOADER IULIA-GENOVEVA Mun. Câmpia Turzii, str. Gh. Barițiu, nr 78, jud. Cluj	PROIECT Nr.22/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1:5000	<u>PROIECT:</u> P.U.D.CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Mun. Câmpia Turzii, str. Regina Maria, nr. 8	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	Arh Zamblau A		DATA 08.2016	PLAN INCADRARE IN PUG	PLANSĂ U1
PROIECTAT	Arh Zamblau A				
COORDONATOR	Arh Zamblau R				

560000

BILANT TERITORIAL

$S_c = 139,07 \text{ mp} + 8,36 \text{ mp terase acoperite}$
 $S_d = 248,64 \text{ mp}$
 $S_{\text{teren}} = 680 \text{ mp}$
 $H_{\text{max cornisa}} = +5,20 \text{ m}$
 $H_{\text{max coama}} = +7,95 \text{ m}$
 $P.O.T. = 21,68 \%$
 $C.U.T. = 0,36$

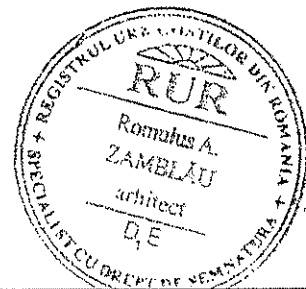
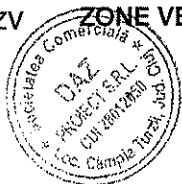
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
55	559957.806	416533.341
57	559927.903	416504.949
58	559939.258	416492.990
56	559969.161	416521.382

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- Aliniament: imprejmuirea la stada
- Aliniere- retagere 5,0 m fata de aliniament
- Retrageri fata de vecini:
 - 2,0 m fata de limita NE
 - 2,0 m fata de limita posterioara
 - min 3,5 m fata de limita SV

LEGENDA:

- LIMITA TEREN
- CONSTRUCTIE PROPUA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEI PIETONALE
- CAROSABIL
- ACCES PIETONALE
- ACCES AUTO
- ZV ZONE VERZI



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATE	
SC DAZ PROIECT SRL Campia Turzii, str. Decebal Nr. 26 J 12/231/2011				BENEFICIAR: TOADER MARIUS si soția TOADER IULIA-GENOVEVA Mun. Câmpia Turzii, str. Gh. Barițiu, nr 78, Jud. Cluj	PROIECT Nr.22/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	SCARA	PROIECT: P.U.D.CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Mun. Câmpia Turzii, str. Regina Maria, nr. 8	
SEF PROIECT	Arh Zamblau A		1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT	Arh Zamblau A		DATA		
COORDONATOR	Arh Zamblau R		08.2016		
				FAZA P.U.D.	PLANSA U3