

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 51668 din 10.10.2016

Nesecret/Secret, ex. \_\_\_\_\_

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E și ÎMPREJMUIRE**  
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 6

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. 51667 din 10.10.2016;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 51669 /10.10.2016 al Serviciului Amenajarea  
Teritoriului și Urbanism prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU  
pentru lucrarea: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E și ÎMPREJMUIRE** în  
jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 6;

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:

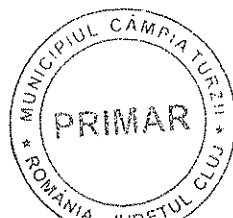
### PROPUNE:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: CONSTRUIRE  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii,  
str. Regina MARIA, nr. 6, conform documentației înregistrată sub nr. 29.101 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.

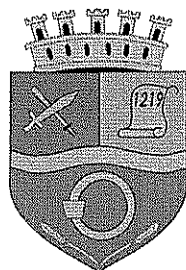
Art.3-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului  
Câmpia Turzii și Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism, comunicarea ei făcându-se prin grija  
Serviciului Juridic.

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. 16922/2010  
Str. Lăminariștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 31664 din 10.10.2016

Nesecret/Secret, ex. \_\_\_\_

## EXPUNERE DE MOTIVE

În urma analizării documentației “PLAN URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 6.

**BENEFICIAR:** ONEA MARIUS CRISTIAN și soția ONEA OANA MONICA cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Nicolae BĂLCESCU, nr. 3;

**PROIECTANT:** S.C. ZAMPROIECT S.R.L.

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

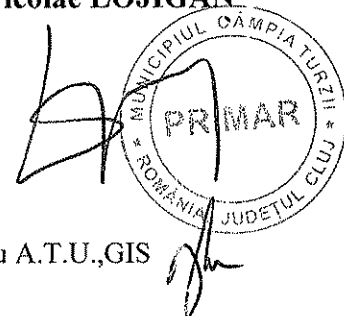
-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 31.244/04.10.2016 cu privire la PUD pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 6;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 17/29.101/06.10.2016 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

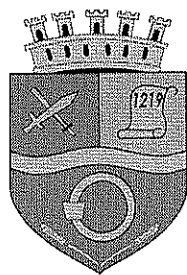
Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 6.

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 octombrie 2016.**

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 31669 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 S+P+1E și ÎMPREJMUIRE  
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 6**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 31668 din 10.10.2016 s-a propus aprobarea PUD pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 6.

Proiectul de hotărâre a avut la bază Expunerea de Motive nr. 31667 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. 31.244/04.10.2016 cu privire la PUD pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 6;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 17/29.101/06.10.2016 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 600 mp;

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUD are o suprafață totală de 600 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 S+P+1E și ÎMPREJMUIRE** în jud. Cluj,  
mun. Câmpia Turzii, str. Regina MARIA, nr. 6.

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





**ANCP**  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

# EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	13309
Ziua	01
Luna	06
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	54020	600	-

## B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>13309 / 01.06.2016</b>		
Act notarial nr. 1174, din 31.05.2016, emis de Vomir Anuta, act administrativ nr. 15987/23-05-2016 emis de PRIMARIA CAMPİA TURZII;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 54020 a imobilului cu numarul cadastral 54020/ Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53916 inscris in cartea funciara 53916;	A1 -
Act administrativ nr. 11275, din 06.05.2016, emis de BCPI TURDA		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 -
	1) ONEA OANA MONICA, ca bun comun cu sotul 2) ONEA MARIUS CRISTIAN	

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

# Anexa Nr. 1 la Partea I

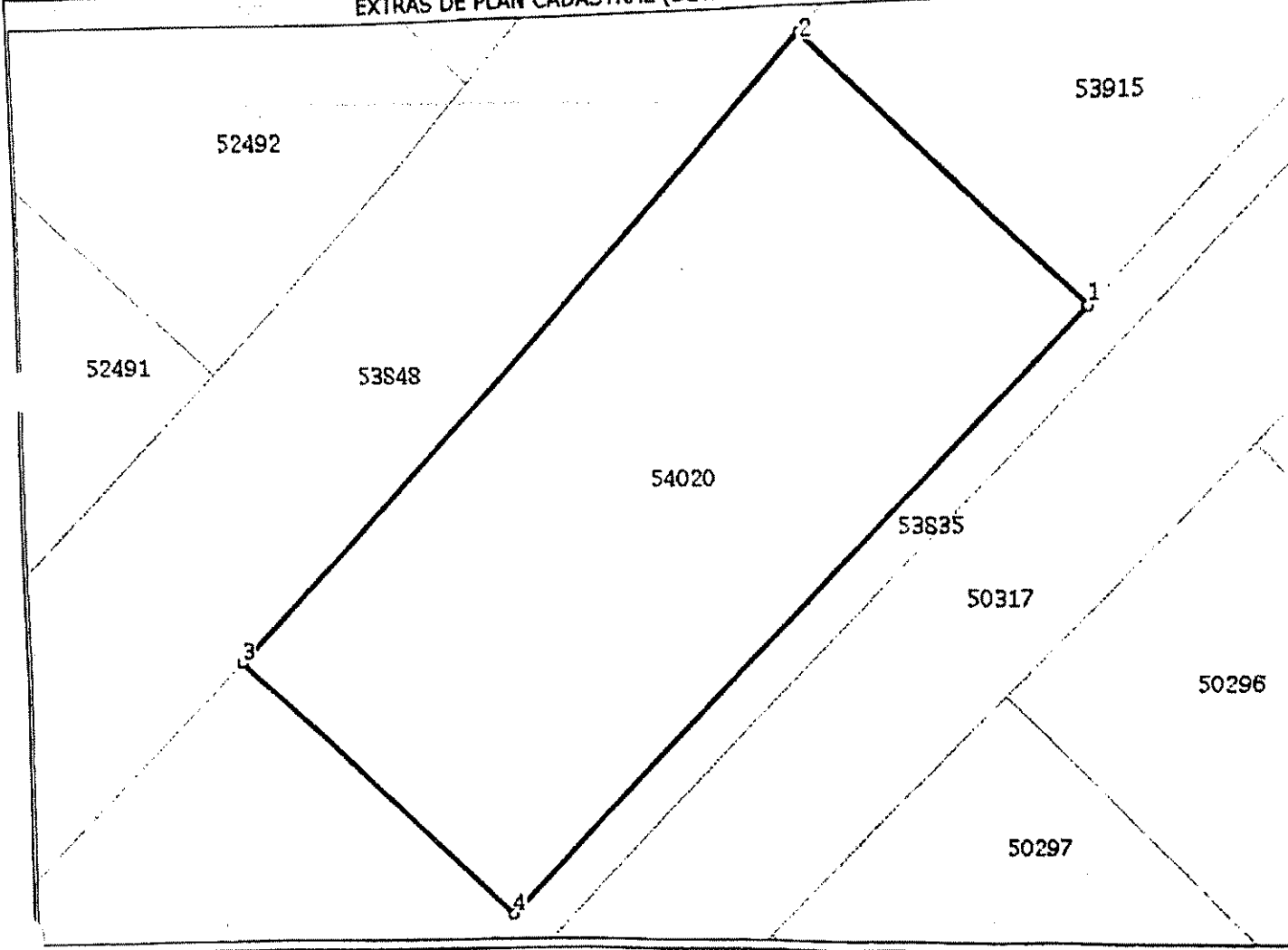
## TEREN intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Regina Maria Nr. 4

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
54020	600	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

## EXTRAS DE PLAN CADASTRAL (DETALII LINIARE IMOBIL)



## Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	600	-	-	-	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	36,384
3	4	16,491
4	1	36,384

\*\* 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 pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către statul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dobândirea acestor drepturi, în măsura în care acestea sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
S-a achitat taxul de 281 RON, chitanța nr. CJ160024958/11.05.2016, chitanța CJ160024958/31.05.2016, chitanța nr. CJ160024959/11.05.2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242,222,212.

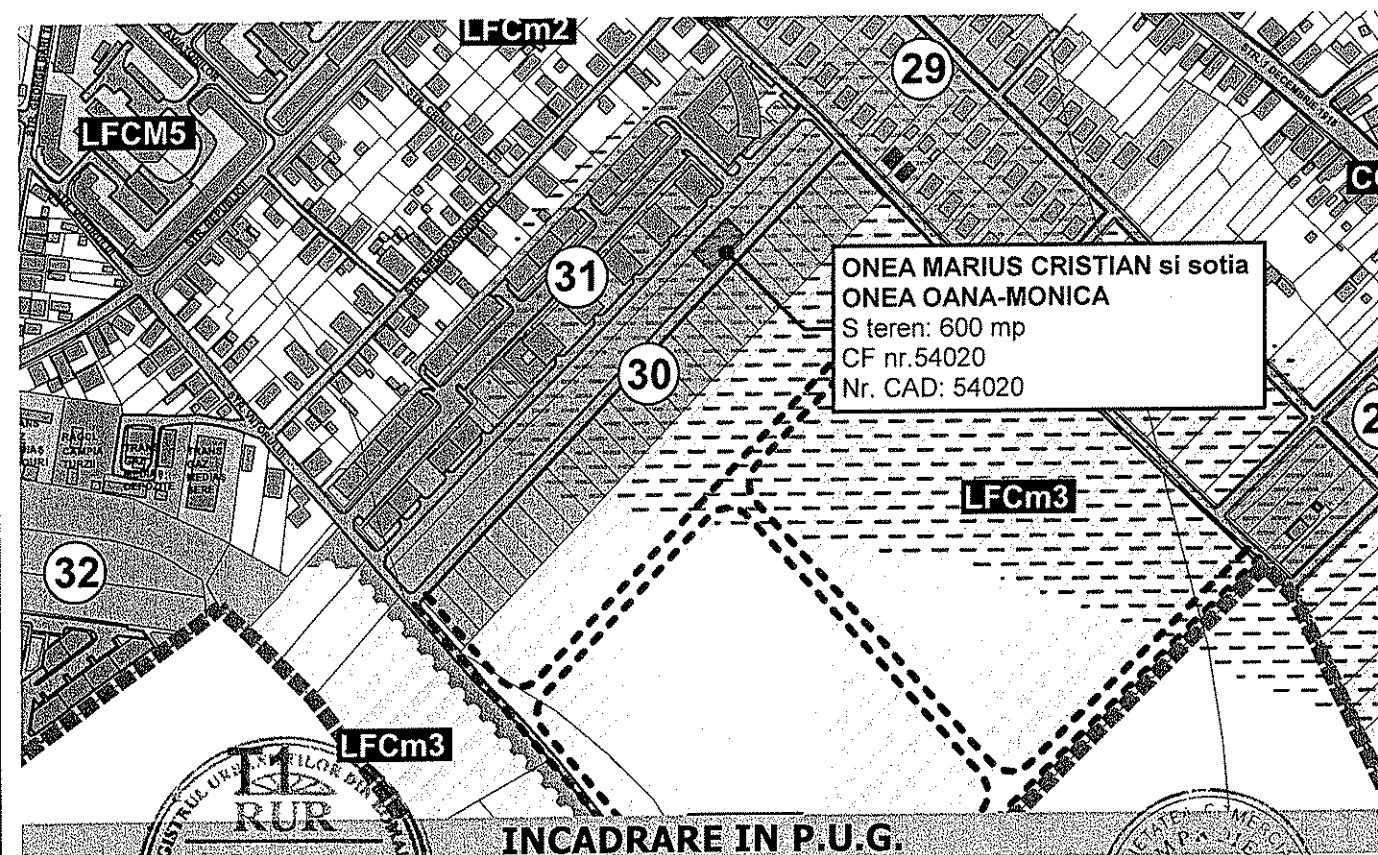
Data soluționării,  
10/06/2016

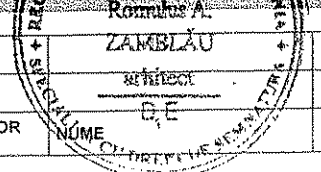
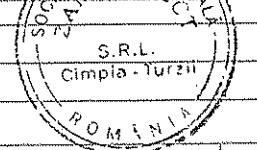
Asistent-registrator,  
SORIN MOLDOVAN

Referent,

Data eliberării,  
/ /





			
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
SC ZAMPROIECT SRL Turda Str Dr I Ratiu Nr 5 Ap 11 J 12-1121-1997			
REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA		Beneficiar: ONEA MARIUS CRISTIAN si sotia ONEA OANA MONICA Campia Turzii, str. Nicolae Balcescu, nr.3	
Adresa Investitiei		Campia Turzii, str. Regina Maria, nr. 6	
Titlul proiectului: Construire locuinta unifamiliala S+P+E, imprejmuire, racorduri si bransamente la utilitati		Proiect Nr. 30/2016	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:5000
Sef proiect	Arh. Zamblau R.		
Proiectat	Arh. Zamblau R.		Data iul. 2016
Desenat	Arh. Zamblau R.		
Titlul plansei: PLAN DE INCADRARE IN PUG			Faza PUG Plansa A.01

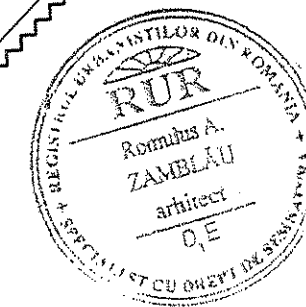
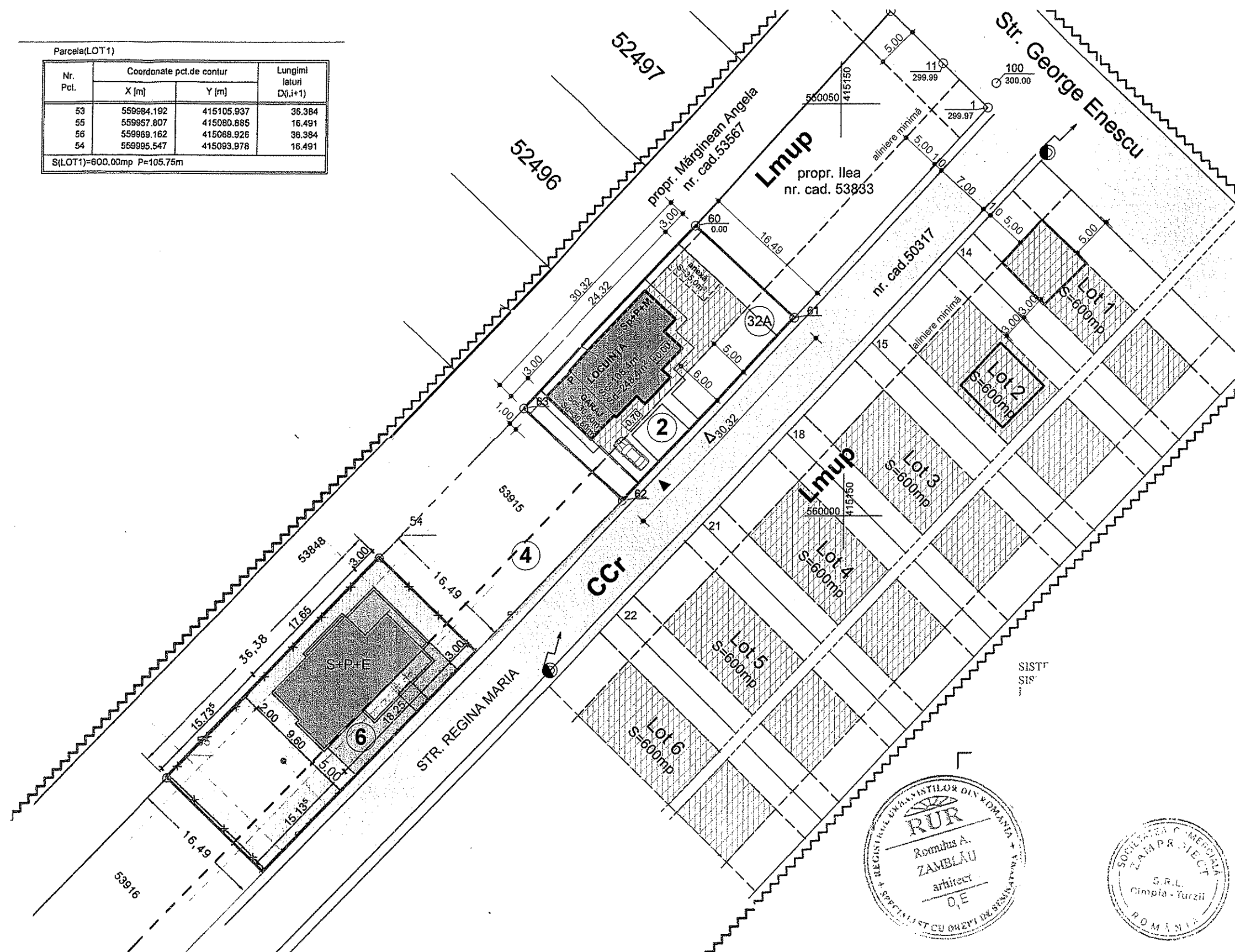


LEGENDA:	
	Limita zonei studiate
	Limita de proprietate
	Corp studiat
	Circulatii auto / acces garaj
	Circulatii pietonale
	Spatiu verde
	Zona neconstruibila
	Acces pietonal
	Acces auto

INDICI URBANISTICI:	
Suprafata teren	600 mp
Suprafata construita	172.38 mp
Suprafata construita desfasurata	345.52 mp
UTR conform PUG	Lcm
POT maxim	35 %
CUT maxim	1.0
POT propus	34.80 %
CUT propus	0.99
Nr. parcar	2

BILANT TERITORIAL:				
	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	600.0	100	600.0	100
Suprafata construita	0	0	172.38	28.73
Suprafata desfasurata	0	0	345.52	-
Alei pietonale	0	0	54.88	9.14
Spatii verzi neamenajate	600	100	0	0
Alei Auto	0	0	24.70	4.11
Spatii verzi amenajate	0	0	348.04	58.02
H maxim	0		10.00	
H cornisa	0		7.00	
POT	0		28.73	
CUT	0		0.57	

Parcela(LOT1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
53	559984.192	415105.937	36.384
55	559957.807	415080.885	16.491
56	559969.162	415088.926	36.384
54	559995.547	415093.978	16.491
S(LOT1)=600.00mp P=105.75m			



SC ZAMPROIECT SRL Campia Turzii, Str. Decebal, Nr. 26 J 12-1121-1997				BENEFICIARI: ONEA MARIUS si ONEA OANA C. Turzii str. N. Balcescu, nr. 3, jud. Cluj		PROIECT Nr. 23/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+E, IMPREJMUIRE, RACORDURI BRANSAMENTE Mun. Campia Turzii, str. Regina Maria, nr. 6, jud Cluj		FAZA PUD
SEF PROIECT	Arh Zamblau R.					
PROIECTAT	Arh Zamblau R.					
DESENAT	Arh Zamblau A.		DATA 04. 2016	REGLEMENTARI URBANISTICE		U2