

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 885 / 28.03.2024

Nesecret, ex. __

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea:
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna Mai 2024

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. 884 din 28.03.2024

Analizând Raportul de Specialitate nr. 886 / 28.03.2024, prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,** str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Reținând Avizul de oportunitate nr. 4/8.118/22.03.2023 și Avizul Arhitectului-șef nr. 12 din 26.07.2023;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUN:

Art.1-Se aprobă/respinge **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,** str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 50530 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 50530 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 16.809 din 13.06.2023 care se află la Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2-Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

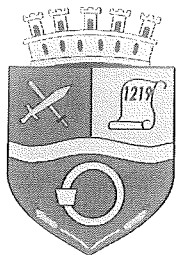
Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei făcându-se prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin-Nicolae LOJIGAN

AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)
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. 884 / 28.03.2024

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj,

Inițiator: S.C. MET GAROFIȚA S.R.L.

Proiectant: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin SCRIPCARIU

arăt următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 19.817/07.07.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

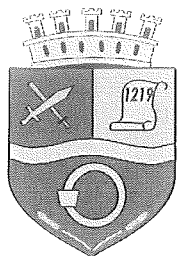
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 12/16.809/31.08.2023 pentru Planul Urbanistic Zonal,
în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului
Câmpia Turzii, spre dezbatere și aprobare/respingere prezentul Proiect de Hotărâre, **în ședința
ordinară din luna** MAI **2024.**

PRIMAR,
Dorin-Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 4486 / 28.03.2024

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Prin Proiectul de hotărâre nr. 4485 / 28.03.2024 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 4484 / 28.03.2024, prin care s-a
fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 19.817/07.07.2023 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE,
str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 12/16.809/31.08.2023 pentru Planul Urbanistic Zonal,
în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
Câmpia Turzii.

- prin prezenta documentație, se stabilesc reguli pentru modalitatea de ocupare a unei suprafețe de
teren la cerințele standardelor de viață și locuire;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG imobilul se afla în zona ISP - zona institutii si servicii de interes public,
subzona ISP2 - subzona institutii si servicii de interes public existente.

Funcțiunea dominantă este de institutii si servicii de interes public existente si propuse:
administrative, financiar-bancare, cultura, culte, sanatate, asistenta sociala, invatamant, sport,
turism, comert si servicii, locuinte.

- zona contine institutii si servicii de interes public dispersate existente in exteriorul zonei
construite protejate.

Utilizari permise cu conditii:

- orice interventie in exteriorul zonei construite protejate, care cuprinde institutii / servicii
publice existente dispersate, este conditionata de existenta PUD, ce se va elabora si aproba
pentru fiecare obiectiv in parte.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii,
cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa/ streasina sa nu depaseasca distanta dintre acesta si
aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele.

Se va mentine actualul regim de construire continuu sau discontinuu.

In cazul in care pe limita laterala / posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

Daca exista o aliniere posterioara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posterioara, iar daca nu, cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea normelor de insorire conform Normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 536 din 1997.

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului maxim admis, in cadrul parcelelor va fi de:

POT = max. 40% pt. constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert;

Sunt permise adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 30 mp suprafata construita la sol.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de inaltime)

CUT = max. 1,20 pentru constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert, sport, turism (12 m la cornisa / streasina);

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI:

Se considera construibile parcelele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- (a) sa aiba front la strada.
- (b) Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu conditia ca toate parcelele rezultate sa respecte conditiile mai sus mentionate, specifice zonei.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea cladirilor se va realiza conform PIESELOR DESENATE

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Amplasarea cladirilor se va realiza conform CONFORM PIESELOR DESENATE

CIRCULATII SI ACCESE:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente la data intrarii in vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.

INALTIME MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR:

Regimul de inaltime maxim admis P+2E conform PUG CAMPIA TURZII.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de arhitectură propus.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi de factura modernă.

UTILITATI:

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă (inclusiv dale înierbate).

* PE PARCELA REGLEMENTATA

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:

POT max=80% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE

CUT max=0,80

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. = P

*RAPORTATI LA ZONA STUDIATA:

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:

POT max=40% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE

CUT max=1,2

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. = P+2E

- Amenajarea accesurilor se va face în conformitate cu Standardul Român H 10144-4-1995

- Căile de acces auto și pietonal se vor proiecta conform Normativului indicativ NP 051/2001.

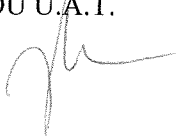
Condiții de amplasare:

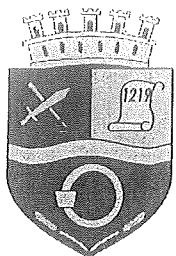
- Circulația majoră în zonă este asigurată de străzile existente, străzi cu utilități subterane și supraterrane existente.

Prezentul P.U.Z. reglementează modalitatea de realizare a investiției **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE**, str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem emiterea unei hotărâri conf. Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56, alin. (7) în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

p. ARHITECT ȘEF,
Ioana-Simona ONIȘOR
ȘEF BIROU U.A.T.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 19814 / 07.07.2023

Nesecret, ex.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
**EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE ȘI
REABILITARE**
Str. Parcului nr. 12
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 27 din 21.03.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism aflate în competența de aprobare a Consiliului Local Câmpia Turzii.

OBIECT: Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru lucrarea: **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE ȘI REABILITARE, str. Parcului, nr. 12**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Inițiatori: S.C. MET GAROFIȚA S.R.L.,
mun. Turda, str. Calea Victoriei, nr. 10B, bl. B120, jud. Cluj

Proiectant: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L.,
Com. Luna, sat Luna, nr. 819, jud. Cluj

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului de informare și consultare a publicului, stabilit în Documentul de planificare nr. 18.723/28.06.2022.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 4/8.118 din 17.03.2023;**
- **Certificat de Urbanism nr. 144 din 04.10.2022.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea: **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE ȘI REABILITARE, str. Parcului, nr. 12**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, în cuprinsul căruia au fost prevăzute etapele ce urmează a fi parcurse, reglementate de Ordinul 2701/2010, după cum urmează:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Anunțul privind intenția de elaborare PUZ, afișat în etapa pregătitoare, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-lui, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost publicat de Primăria Câmpia Turzii pe pagina proprie de internet în perioada **23.06.2023-26.06.2023**.

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a PUZ, prin amplasarea de panouri conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Câmpia Turzii.

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ - s-a desfășurat începând cu data de **27.06.2023**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **27.06.2023** pe site-ul Primăriei Câmpia Turzii a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost afișat și de investitor pe panouri - B. Model panou 2.

Totodată, proprietarii imobilelor situate limitrof zonei studiate, au fost anunțați cu privire la inițierea elaborării planului urbanistic zonal, prin trimitere poștală cu confirmare de primire și/sau invitație scrisă la întâlnire transmisă direct. Etapa 2 s-a încheiat, conform anunțului publicat pe site-ul primăriei, în data de **05.07.2023**.

Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Câmpia Turzii.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Câmpia Turzii nu a fost solicitată pentru consultare. Nu au fost depuse observații/obiecțiuni cu privire la propunerile din PUZ ale inițiatorului.

A fost afișat pe pagina proprie de internet a primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de **30.06.2023 ora 11:00**. La dezbateră publică organizată în data de **30.06.2023** nu a participat nici un cetățean.

ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2003 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

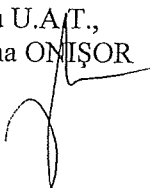
Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Câmpia Turzii privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui fundamentează hotărârea Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. Prezentul Raport de informare și consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

Șef Birou U.A.T.,
Ioana Simona OMÎSOR

Redactat: Alexandru BALOGH - consilier
2 ex.

Bj



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50530 Câmpia Turzii

Nr. cerere	39877
Zlăua	23
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119368853



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 4759 C TURZII

Nr. topografic: 2/1/2

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str Parcului Nr 12, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50530	2.090	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50530-C1	Loc. Câmpia Turzii, Str Parcului Nr 12, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 695 mp; S. construita desfasurata: 695 mp; CANTINĂ -COMPUSĂ DIN 3 GRUPURI SANITARE, 2 HOLURI, 2 CORIDOARE, SI 17 ÎNCĂPERI
A1.2	50530-C2	Loc. Câmpia Turzii, Str Parcului Nr 12, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 170 mp; S. construita desfasurata: 170 mp; MAGAZIE CU 4 ÎNCĂPERI

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
11392 / 10/06/2013			
Act Administrativ nr. 8370, din 25/04/2013 emis de BCPI TURDA;			
B8	Se notează respingerea cererii de reexaminare a încheierii de carte funciară nr. 8370/25.04.2013, cerere formulată de Primăria Câmpia Turzii.		A1, A1.1, A1.2
28139 / 21/11/2016			
Act Administrativ nr. 26866, din 08/11/2016 emis de BCPI TURDA;			
B9	SE ACTUALIZEAZA DATELE IMOBILULUI IN SENSUL INTRODUCERII IN SISTEMUL DE COORDONATE STEREOGRAFIC 1970		A1, A1.1, A1.2
1985 / 27/01/2017			
Act Notarial nr. 137, din 27/01/2017 emis de Lujerdeanu Constantin;			
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC MET GAROFITA, CIF: 12388403		A1, A1.1, A1.2
Act Notarial nr. 138, din 27/01/2017 emis de Lujerdeanu Constantin;			
B11	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare (incluzând vorice sarcini sau transmiterea orăului dezmembrământ al dreptului de proprietate), închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, 1) RAFFEISEN BANK SA		A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

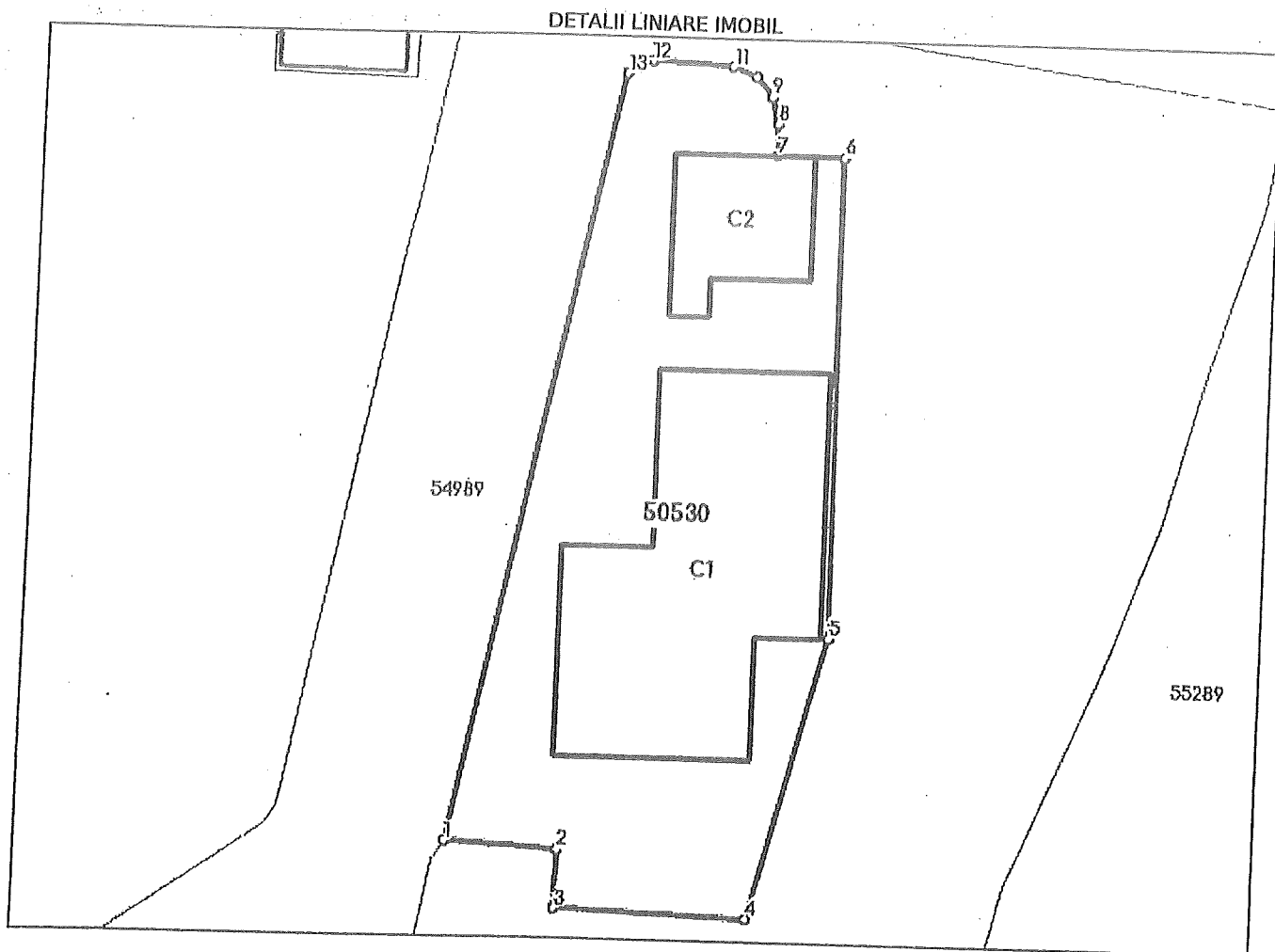
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1985 / 27/01/2017		
Act Notarial nr. 138, din 27/01/2017 emis de Lujerdeanu Constantin;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 738800 RON precum și oricăror altor obligații viitoare care se vor naște în baza contractului de facilitare, plata dobânzilor, comisioane, majorări, penal și a oricăror altor sume datorate, în baza fiecărui contract de facilitare în parte și în legătură cu acesta, cheltuieli care potrivit prezentului contract cad	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	În sarcina garantului, precum și dacă este cazul, a cheltuielilor rezonabile făcute cu conservarea imobilului precum și a oricăror cheltuieli făcute cu recuperarea creanței și orice executare silită 1) RAIFFEISEN BANK SA	A1, A1.1, A1.2

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50530	2.090	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.090	-	-	2/1/2	Imobil împrejmuit cu gard

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50530-C1	construcții administrative și social culturale	695	Cu acte	S. construită la sol: 695 mp; S. construită desfășurată: 695 mp; CANTINĂ - COMPUSĂ DIN 3 GRUPURI SANITARE, 2 HOLURI, 2 CORIDOARE, SI 17 ÎNCĂPERI
A1.2	50530-C2	construcții anexa	170	Cu acte	S. construită la sol: 170 mp; S. construită desfășurată: 170 mp; MAGAZIE CU 4 ÎNCĂPERI

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.734
2	3	5.56

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	18.19
4	5	27.489
5	6	45.129
6	7	6.49
7	8	2.876
8	9	2.616
9	10	2.424
10	11	2.469
11	12	7.633
12	13	2.62
13	1	73.799

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/09/2022, 10:31

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 144 din 04.10.2022

În scopul: **EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRARI DE RECOMPARTIMENTARE SI REABILITARE**

Ca urmare cererii adresate de **¹S.C. MET GAROFITA S.R.L. PRIN CHERECHES DOINA** cu sediul² în județul CLUJ Municipiul Turda satul - sectorul - cod poștal - strada **CALEA VICTORIEI nr. 100 bl. b120** sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 27.994 din 23/09/2022,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal **405100**, strada **PARCULUI nr. 12 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³EXTRAS CF NR. 50530 CAMPIA TURZII, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE SITUATIE**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **30.482 / 2012**, faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **CAMPIA TURZII nr.119 / 20/12/2012**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul înscris în C.F. nr. 50530 Campia Turzii, cu nr. cad. 50530 cu suprafața de 2.090 mp este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii. IMOBILUL- TEREN SI CONSTRUCTT - NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Imobilul se afla în proprietate particulară.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG imobilul se afla în zona ISP - zona institutii si servicii de interes public, subzona ISP2 - subzona institutii si servicii de interes public existente.

Funcțiunea dominantă este de institutii si servicii de interes public existente si propuse: administrative, financiar-bancare, cultura, culte, sanatate, asistenta sociala, invatamant, sport, turism, comert si servicii, locuinte.

zona contine institutii si servicii de interes public dispersate existente în exteriorul zonei construite protejate.

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

circulație pietonală, a ciclistilor si rutiera, parcare publice, spații verzi, mobilier urban si echipare edilitara;

Utilizari permise:

Cladiri fara valoare arhitecturala:

pot fi conservate, ameliorate, extinse sau inlocuite cu alte constructii. Inlocuirea lor se va face prin constructii cu aceeasi amprenta la sol sau cu constructii care pot modifica suprafața construita la sol existenta cu maxim 30 mp;

care nu pot face obiectul unor lucrari de imbunatatire a confortului, pot fi demolate pentru asanarea unor terenuri.

în cazul conversiei funcțiunilor din cladirile actuale si în cazul introducerii unor noi funcțiuni sau al reconstrucției unor cladiri, se vor dispune la parterul cladirilor si, eventual, în curți, funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turistilor, având preponderent caracter de comert si servicii de standard ridicat;

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

Utilizari permise cu conditii:

orice interventie in exteriorul zonei construite protejate, care cuprinde institutii / servicii publice existente dispersate, este conditionata de existenta PUD, ce se va elabora si aproba pentru fiecare obiectiv in parte.

Utilizari interzise:

unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;

unitati agro-zootehnice;

abatoare;

statii de intretinere auto;

curatorii chimice;

constructii provizorii de orice natura;

depozite en gros / de substante inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;

platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

orice lucrari de extindere la cladirile existente, fara racordare la retelele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire.

3. REGIMUL TEHNIC

Potrivit documentatiei, a planului de situatie vizat ca anexa la prezentul Certificat de Urbanism se propune: EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRARI DE RECOMPARTIMENTARE SI REABILITARE.

Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

Se interzice orice schimbare a configuratiei parcellarului existent prin comasari sau subimpartiri.

In cazul utilizarii functionale a mai multor parcele pentru o noua constructie, se va mentine exprimarea in plan si in arhitectura fatadelor a amprentelor parcellarului anterior.

Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor cu exceptia celor avand sub 150 mp. care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu una dintre parcelele adiacente.

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respecta cumulativ urmatoarele conditii:

front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite, de minimum 12 m pentru cladiri cuplate si de minimum 15 m pentru cladiri izolate;

suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru cladiri cuplate si minimum 500 mp pentru cladiri izolate;

adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa / streasina sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele.

Se va mentine actualul regim de construire continuu sau discontinuu.

In cazul in care pe limita laterala / posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

Daca exista o aliniere posterioara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posterioara, iar daca nu, cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

Distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim 10 m.

Amplasarea constructiilor, in interiorul aceleiasi parcele, se va face cu respectarea distantei minime obligatorii intre cladiri (distanța egala cu inaltimea la streasina a celei mai inalte dintre ele, $D = H$). Distanța se poate reduce la jumătate din inaltime numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura iluminarea naturala a unor incaperi de locuit sau destinate unor activitati care impun iluminare naturala. Distanța dintre doua ferestre asezate fata in fata nu poate fi mai mica de 3,00 m.

Curtile vor avea o suprafata de minim 20% din parcela, dar nu mai putin de 30 mp. In curtile interioare inchise, cu suprafata mai mare de 600 mp, se va asigura obligatoriu accesul autospecialelor pentru interventii in caz de incendiu (latime = 3,80 m si inaltime = 4,20 m).

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea normelor de insorire conform Normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 536 din 1997.

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea spatiilor pentru public si a birourilor spre sud, est sau vest. In cazul depozitelor (arhivelor), atelierelor (de intretinere) se recomanda orientarea spatiilor spre nord.

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

Constructiile de cultura vor avea spatiile de lectură si sali de expunere orientate nord.

Toate categoriile de constructii de invatamant vor avea salile de clasa orientate sud, est sau vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoarele se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

Constructiile de sanatate vor avea saloanele, cabinetele, orientate sud, sud-est, sud-vest. Laboratoarele si serviciile tehnice medicale se vor orienta spre nord.

Constructiile si amenajarile sportive vor avea axele longitudinale orientate pe directia nord-sud cu abatere de maxim 15°. Piscinile descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe directia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est. Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord. Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

Constructiile de agrement (salile de tip club) vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Constructiile de turism vor avea spatiile tehnice si anexele orientate spre nord.

Pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Circulatii / accese carosabile

Accesele la parcelele introduse in intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Nationale de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania, vezi plansele D1-D2.

La constructiile administrative / financiar-bancare se vor asigura accese carosabile directe din strazi.

Se vor prevedea urmatoarele accese separate: acces oficial, pentru personal, pentru public - (cu locuri de parcare aferente), de serviciu (fara sa intersecteze accesul oficial).

Pentru constructiile comerciale si de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori / vizitatori, personal si aprovizionare (fara sa intersecteze accesele consumatorilor / vizitatorilor). Se vor prevedea alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului.

La toate categoriile de constructii de invatamant si de sanatate se vor asigura 2 accese carosabile separate, pentru evacuari in caz de urgenta. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o banda de circulatie de 3,50 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10 m, respectiv 2 benzi de circulatie de 7,00 m latime, pentru cele cu o lungime mai mare de 10 m.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personal. In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m latime

alei carosabile de circulatie curenta de min. 3,50 m latime;

alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m latime;

In cazul constructiilor de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului cu o lungime de max. 25 m, vor avea o latime minima de 3,50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minim 3,80 m și 4,20 m înălțime.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

Circulații / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h=0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta cailor pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, / în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scării de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / portilor situate la parterul clădirilor.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. normativului P132/1993 și anexei nr. 5 aferente HGR 525 / 1996 republicată în 2002.

La construcțiile administrative se va asigura câte un loc de parcare pentru max. 30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;

La construcțiile financiar-bancare se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 salariați și un spor de 50% pentru clienți;

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura:

2 locuri de parcare pentru unități cu S desfășurată mai mică de 400 mp;

6 locuri de parcare pentru unități cu S desfășurată cuprinsă între 400 și 600 mp;

40 locuri de parcare pt. unități cu S desfășurată cuprinsă între 600 și 2.000 mp;

În cazul construcțiilor de cult se vor asigura min. 5 locuri de parcare.

Pentru construcțiile culturale, de agrement și sportive se vor prevedea:

1 loc de parcare / 50 mp spațiu de expunere;

1 loc de parcare / 30 locuri în sală / teren de sport;

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice și un spor de min. 10% pentru părinți.

În cazul construcțiilor de sănătate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate și un spor de min. 10% pentru public;

În cazul construcțiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare / 10 locuri de cazare. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 locuri la masă.

Înălțimea maximă a clădirilor

Se va stabili prin PUZ / PUD, dar înălțimea maximă admisibilă nu va depăși distanța dintre aliniamente.

La fronturi se vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate. Dacă se plantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornisa cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirile existente și la coama cu 1 m mai jos/sus față de clădirile existente. Dacă se plantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornisa și 1 m la coama se raportează la clădirea existentă. În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare. În toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă

diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrescere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente.

Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei:

fatada se va trata unitar, indiferent de numarul proprietarilor;

se poate utiliza tamplarie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, usi si inchideri de balcoane / logii, cu conditia sa se trateze unitar intreaga fatada folosind aceleasi dimensiuni, materiale si culori.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Se interzice:

modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferita a finisajului si acoperisului la cladirile cuplate / insiruite; imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;

imitarea materialelor naturale (ex.: piatra, lemn, simulari de paramente);

folosirea culorilor stridente si sclipicioase;

utilizarea de materiale pentru constructii provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);

amplasarea de firme din tabla / autocolante;

dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;

amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor si garajele / anexe trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii si materiale de constructii contemporane.

Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;

se interzice dispunerea antenelor tv / satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;

se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;

orice interventie asupra retelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta / subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;

orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Spatii plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi plantate in functie de destinatia constructiei:

pentru constructiile administrative si financiar-bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ min. 10% din suprafata terenului;

pentru constructiile culturale vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ / min. 20% din suprafata terenului;

pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de agrement 5% din suprafata terenului, dar nu mai putin de 10 mp;

pentru constructiile de sanatate vor fi prevazute spatii verzi si plantate cu rol de protectie si parc organizat, cu o suprafata min. de 10 mp / bolnav, dar nu mai putin de 10 mp;

la constructiile de invatamant, culte si sportive, spatiile verzi si plantate vor ocupa min. 30% din teren;

pentru constructiile turism si de agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate pe o suprafata de min. 25% din suprafata terenului;

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, care vor participa la agrementarea

incintei respective, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si inverzirea fatadelor si balcoanelor, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public.

Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.

Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime.

Distanta minima admisa intre cladiri si trunchiul arborilor / arbustilor:

Cladiri

Arbori (m)

Arbusti (m)

de partea ferestrelor

5,0

1,5

de partea peretilor fara geamuri

2,0

1,5

Imprejmuiri

Imprejmuirea spre strada va fi transparenta cu grilaj decorativ, de 1,50 m inaltime si cu soclu opac de 30 cm, iar portile situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace, vor avea inaltimea de 1,80 m si panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii. (Proprietar al imprejmuirii este considerat proprietarul parcelei pentru latura din dreapta intrarii principale si pentru jumatatea adiacenta din latura posterioara a respectivei parcele).

Sunt interzise imprejmuirile din panouri de beton prefabricat, din plase metalice sau din tabla, si folosirea de culori stridente / sclipicioase.

Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament, pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Pentru imprejmuiri temporare se poate utiliza lemnul.

Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului maxim admis, in cadrul parcelelor va fi de:

POT = max. 50% pentru constructii si amenajari sportive;

POT = max. 40% pt. constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert;

POT = max. 35% pentru constructii de turism;

POT = max. 25% pentru constructii de invatamant si culte;

POT = max. 20% pentru constructii de sanatate si asistenta sociala;

Sunt permise adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 30 mp suprafata construita la sol.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de inaltime)

CUT = max. 1,20 pentru constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert, sport, turism (12 m la cornisa / streasina);

CUT = max. 1,00 pentru constructii de invatamant si culte (12 m la cornisa / streasina);

CUT = max. 1,00 pentru constructii de sanatate si asistenta sociala (12 m la cornisa / streasina);

4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE

Potrivit art. 32, al. (1), lit. c: (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

lit. c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei.

Teritoriul minim care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. va respecta prev. Art. 47 alin.(1) din Legea 350/2001 si se va stabili prin avizul de oportunitate. Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizata, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibila numai dupa obtinerea in prealabil a unui aviz de oportunitate.

In vederea elaborarii PUZ se va urma procedura specifica de informare si consultare a publicului aprobata cu HCL nr.27/21.03.2013.

Conform Legii 350/2001 modificata si actualizata, art. 32, alin. (6), dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal, in Consiliul Local, se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

NOTA: S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul: EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRARI DE RECOMPARTIMENTARE SI REABILITARE.

Parcela generatoare a studiului PUZ este inregistrata in C.F. nr. 50530 CAMPIA TURZII, nr. cad. 50530.

Documentatia pentru avizul de oportunitate se intocmeste potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 si va contine:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;
- b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Se va intocmi o documentatie de urbanism faza PUZ conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM 010 2000, emisa de M.L.P.A.T.

Pentru intocmirea, avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism, se vor depune si obtine urmatoarele avize, acorduri, studii, etc:

- Aviz de oportunitate pentru initiere P.U.Z.
- Aviz de amplasament S.C. Compania de Apa Aries S.A.
- Aviz de amplasament S.C. DelGaz Grid S.R.L.
- Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A.
- Aviz amplasament detinatori retele de telefonie
- Aviz sanatatea populatiei
- Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului pt. PUZ
- plan topografic vizat de O.C.P.I. insotit de proces verbal de receptie O.C.P.I. in scopul solicitat
- studiu geotehnic verificat.
- Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.Z.
- H.C.L. pentru P.U.Z.
- dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.

Alte avize/acorduri/studii:

- Studiu prevazut de Legea 372/2005 modificata, dupa caz.
- Ilustrare urbanistica.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat⁴ pentru/intrucat:

EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRARI DE RECOMPARTIMENTARE SI REABILITARE

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONTRUIRE / DESFINŢARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

5. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANTILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ VERIFICATORI DE PROIECTE
ATESTATI

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ PUZ ABROBAT CONFORM LEGII

☒ alimentare cu energie
electrică

☒ salubritate

☒ ACORD RAIFFEISEN BANK

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☒ DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

<input checked="" type="checkbox"/> RIDICARE TOPO CU VIZAT OCPI	<input checked="" type="checkbox"/> ILUSTRARE URBANISTIC A	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> PLAN DE SITUAȚIE IN FORMAT DWG PE CD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEO VERIFICAT Af	<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU CONFORM LEGII 372/2005	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	<input checked="" type="checkbox"/> EXPERTIZA TEHNICA	<input type="checkbox"/>

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

TAXA TIMBRU ARH

TAXA ORGANIZARE SANTIER

g) Contract încheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate în urma executării lucrărilor de demolare/construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN

L.S.



Întocmit Balogh Alexandru,
nr. exemplare 2

Bx

SECRETAR GENERALAL

MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae STEEFAN

pentru ARHITECT ȘEF*
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele, semnătura)

[Signature]

Achitat taxa de 26,90 lei, conform chitanței nr. 23090214446 din 23/09/2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 04.10.2022.

* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

L.S.

ARHITECT ȘEF*

(numele și prenumele, semnătura)

Întocmit _____,
nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: _____

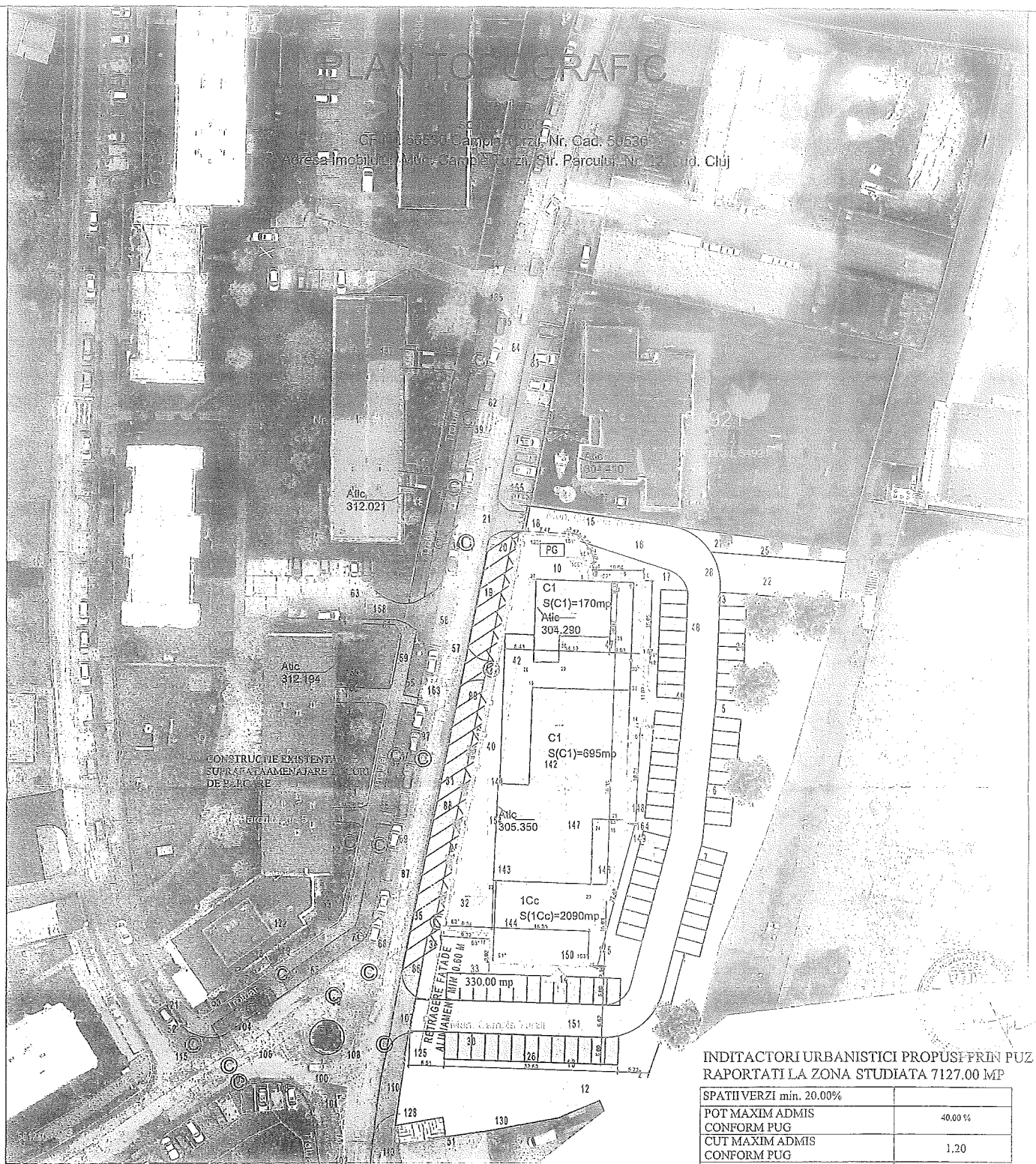
Achitat taxa de _____ lei, conform **chitantei** nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____.

* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

PLAN TOPOGRAFIC

CF 128603 Câmpia Turzii, Nr. Cad. 50536
Adresa Imobilului: M.N.C. Câmpia Turzii, Str. Parcului, Nr. 12, Jud. Cluj



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ
RAPORTATI LA ZONA STUDIATA 7127.00 MP

SPATII VERZI min. 20.00%	
POT MAXIM ADMIS CONFORM PUG	40.00 %
CUT MAXIM ADMIS CONFORM PUG	1.20
REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS CONFORM PUG	P+2E

BILANT TERITORIAL PROPUȘI RAPORTATI LA
SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA

	SUPRAFATA EXISTENTA	PACENT EXISTENTA	SUPRAFATA TOTALA	PACENT TOTAL
SPATII VERZI	575.00 MP	41.25 %	150.00 MP	7.20 %
SUPRAFATE PAVATE	330.00 MP	16.75 %	295.00 MP	14.10 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	865.00 MP	42.00 %	1645.00 MP	80.00 %
TOTAL	2090.00 MP	100.00 %	2090.00 MP	100.00 %
POT MAXIM	42.00 %		80.00 %	
CUT MAXIM	0.42		0.80	
REGIM DE INALTIME MAXIM	P		P	

CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE PENTRU EXTINDERE

EXTINDERE PROPUȘA

LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA

ZONA STUDIATA

RETRAGERE FATADE ALINIAMENT MIN. 0.60 M
ACCES IN CLADIRE

SC RETESAN
INGINIERIE
SI ARHITECTURA
SRL

Redu Simion
RETESAN

NEMETESCU ALLIAN
LICENTA NR. 1058/2004

SC RETESAN INGINIERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA CLUJ				BENEFICIAR: SC MET GAROPIA CIF:12386-003 REPREZINTANT LEGAL: CHEREȘES DOINA SEDIU: TURDA, CALEA VITORIEI, NR. 10B, BLOC B120, JUD. CLUJ	
Semnific.	Nume	Semn.	Sc.	Titlu planșă: VARIANTA MOBILARE URBANISTICA	PR. NR. 274
Sef proiect	Arh. Retesan Radu		1:500	Trimi proiectului: EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRARI DE RECONSTRUIRE SI REABILITARE.	FEZ PUZ
Coordonator PUG	Arh. Scripcaru Sorin		Data 2023	Amplasament Loc. Câmpia Turzii, Str. Parcului Nr 12, Jud. Cluj.	Planșă U05
Proiect	Arh. Retesan Radu				
Desenat	Arh. Retesan Radu				



ROMÂNIA
Județul CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

AVIZUL

Nr. 16289 din 23.05.2024

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 8885 din 28.03.2024 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE, str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 8884 din 28.03.2024;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 4/8.118/22.03.2023 și Avizul Arhitectului-șef nr. 12 din 26.07.2023;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții, a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, adoptă următorul aviz:

Art.1. Se avizează **favorabil / nefavorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 8885 din 28.03.2024 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: EXTINDERE IMOBIL EXISTENT, LUCRĂRI DE RECOMPARTIMENTARE și REABILITARE, str. Parcului, nr. 12, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, fără amendamente.

Art.2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Câmpia Turzii.

Președintele Comisiei
DAN CRISTIAN LUCIAN

Secretarul Comisiei
RENDEȘ MARIUS SERGIU