



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.25417 din 11.07.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 53911 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 53911 Câmpia Turzii pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna iulie 2025

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr. 25336 din 07.11.2025;
- certificatul de urbanism nr. 116 din 09.07.2025;
- referatul de admitere a cererii nr. 28659 din 09.07.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr.25416 din 11.07.2025;

În conformitate cu prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 Se însușește documentația tehnică de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 53911 Câmpia Turzii, în suprafață de 10.899 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.145, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, întocmită de persoană fizică autorizată Pascu Alexandru.

Art. 2 Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 53911 Câmpia Turzii, în suprafață de 10.899 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.145, jud. Cluj categoria de folosință „curți construcții”, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, astfel:

- imobil cu nr. cadastral 58027, în suprafață de 9817 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.145, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;
- imobil cu nr. cadastral 58028, în suprafață de 1082 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.145, jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii.

Art. 3 Prezenta hotărâre are un caracter individual.

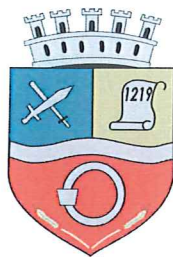
Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 5 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.25416 din 11.07.2025

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a
imobilului înscris în CF nr. 53911 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului
înscris în CF nr. 53911 Câmpia Turzii**

Prin adresa înregistrată sub nr. 25336 din 11.07.2025, executantul lucrării de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr.53911, Topo Cad Vison SRL, a solicitat emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru înscrierea dezmembrării imobilului identificat prin CF 53911 Câmpia Turzii conform documentației întocmită de ing. Pascu Alexandru, în scopul declarat în certificatul de urbanism nr. 116/09.07.2025 respectiv „dezlipire teren”.

În conformitate cu certificatul de urbanism menționat, imobilul este parțial inclus în lista monumentelor istorice ori în zona de protecție a acestora datorită existenței pe acest teren al imobilului construcție care figurează din punct de vedere administrativ la adresa str. Vasile Goldiș nr.10. Această construcție este compusă din 4 unități locative este întabulată în Cartea Funciară, nu este cadastrată și are suprafața de teren aferentă de 302 mp atribuită în folosință pe durata existenței construcției.

Pe parte din acest imobil – teren se derulează proiectul cu titlul „Construirea a 30 de unități locative destinate tinerilor marginalizați din Municipiul Câmpia Turzii, pe strada Laminoriștilor, nr. 145” în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență – Componenta 10 – Fondul Local. În vederea simplificării emiterii autorizației de construire este necesară dezmembrarea terenului în două parcele, una care este împrejmuită și pe care există construcția menționată încadrată ca monument istoric și una aferentă celor trei corpuri de clădire C1, C2 C3, din care corpul C3 urmează a fi demolat în vederea edificării a 5 corpuri noi de clădire prin proiectul menționat.

Prin documentația cadastrală se propune dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. în suprafață de 10.899 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.145, jud. Cluj categoria de folosință „curți construcții”, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, astfel:

- imobil cu nr. cadastral 58027, în suprafață de 9817 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.145,jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii;
- imobil cu nr. cadastral 58028, în suprafață de 1082 mp, situat în mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.145,jud. Cluj, categoria de folosință „curți construcții”, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii.

În considerarea aspectelor faptice expuse, a competențelor stabilite în sarcinile consiliului local prin actele normative incidente în speță, consider necesar și oportun de a supune spre dezbatere și aprobare, proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.25418 din 11.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 53911 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 53911

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr.25416 din 11.07.2025, Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea și oportunitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. (a/b), 136 alin. (1) și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente și prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare însușirea documentației tehnice de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 53911 Câmpia Turzii și aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 53911 Câmpia Turzii.

În contextul celor arătate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, motiv pentru care Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului prin Direcția Arhitect Șef emite prezentul Raport de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

ARHITECT ȘEF
Ioana-Simona ONIȘOR

Întocmit Lucrețiu ROMAN, consilier Compartiment Evidența și Gestiunea Patrimoniului

Catre

Nr. 25336 / 14.07.2025

Primaria Municipiului Campia Turzii,

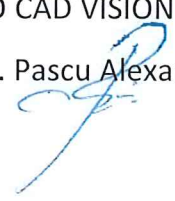
Ca urmare a solicitarii beneficiarului Municipiul Campia Turzii,
prin reprezentant primar Dorin Nicolae Lojigan,

Subscrisa, SC TOPO CAD VISION SRL, prin reprezentant ing. Pascu
Alexandru, cu sediul social in Mun. Campia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 58, Jud.
Cluj, CUI 37661125, prin prezenta va solicit eliberarea unui Hotarari de Consiliu Local
pentru inscrierea dezmembrarii imobilului inscris in CF 53911 Campia Turzii si CF
53911 Campia Turzii.

Anexat acestei cereri va transmit o copie dupa Certificatul de urbanism, Referatul de
admitere, Extras de plan cadastral de Carte Funciara si PAD-urile avizate eliberate de
BCPI Turda.

Domnului Primar al Municipiului Campia Turzii

SC TOPO CAD VISION SRL,
prin reprezentant Ing. Pascu Alexandru



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53911 Câmpia Turzii

Nr. cerere	28474
Ziua	08
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191417807



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 145

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53911	10,899	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53911-C1	Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 145	S. construita la sol:365 mp; 529_MAGAZIE SC=365 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 16 INCAPERI.
A1.2	53911-C2	Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 145	S. construita la sol:273 mp; 549_MAGAZIE SC=273 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 15 INCAPERI.
A1.3	53911-C3	Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 145	S. construita la sol:479 mp; 550_MAGAZIE SC=479 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 15 INCAPERI.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4735 / 10/02/2020		
Act Notarial nr. 177, din 07/02/2020 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE,dare in plată, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPİA TURZII	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

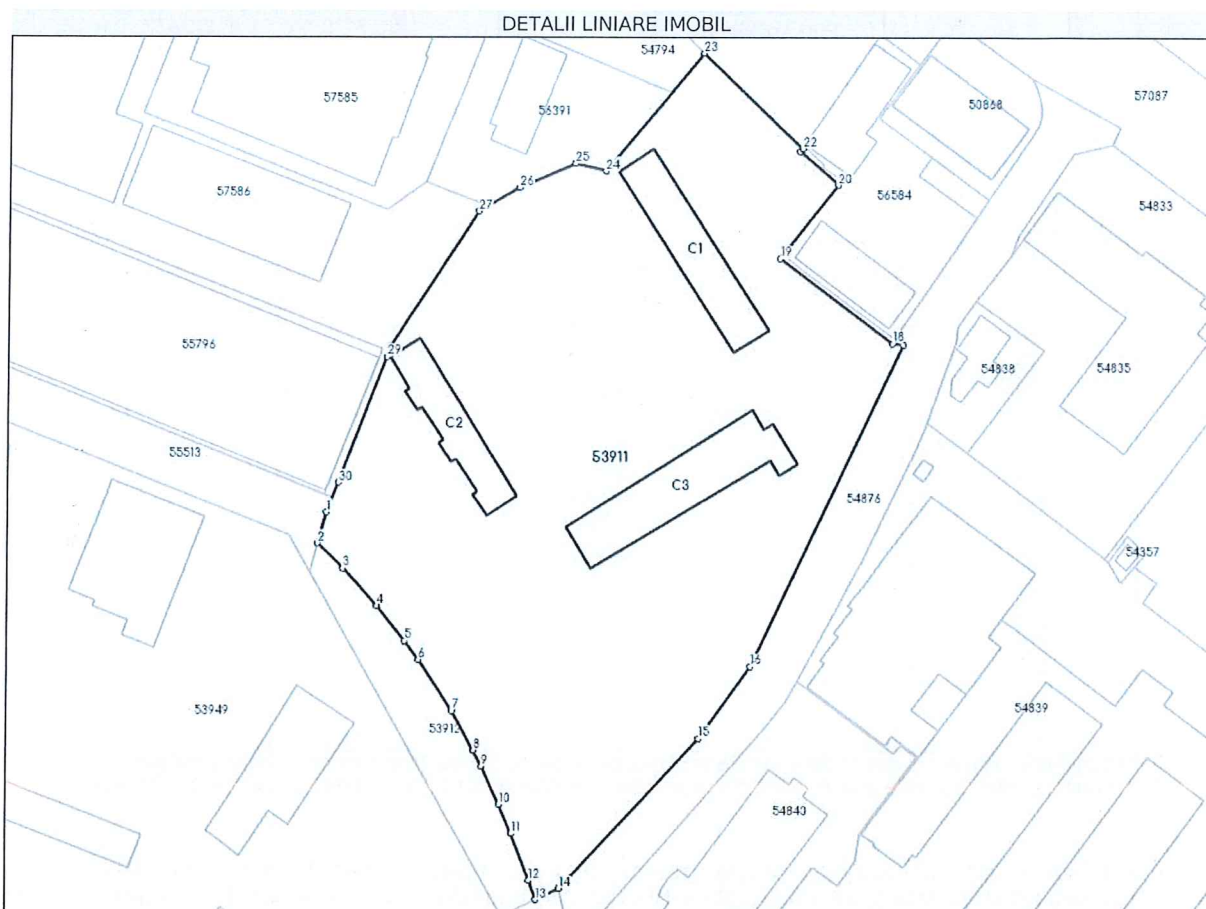
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53911	10.899	

* 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	10.899	-	-	-	SUPRAFAȚA CONSTRUCȚIILOR CU CARACTER PERMANENT=1117MP, SUPRAFAȚA CONSTRUITA COMPUSA DIN STATII,POMPE,BANDA TRANSPORTOARE,REZERVOARE, ATELIERE, STALPI,ANEXE DEPOZITE MAGAZII, BARACA,RAMPE=95MP. SUPRAFAȚA COMPUSA DIN TERENURILE AFERENTE REȚELELOR, CAILOR DE TRANSPORT, SI SPATII LIBERE COMPUSE DIN REȚELE ELECTRICE,TELEFONICE,CANALIZARE APA,GAZ,PLATFORME TRANSPORT, DRUMURI,CALE FERATA SI SPATII LIBERE=9687MP

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53911-C1	construcții industriale și edilitare	365	Cu acte	S. construita la sol:365 mp; 529_MAGAZIE SC=365 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 16 INCAPERI.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	53911-C2	construcții industriale și edilitare	273	Cu acte	S. construită la sol:273 mp; 549_MAGAZIE SC=273 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 15 INCAPERI.
A1.3	53911-C3	construcții industriale și edilitare	479	Cu acte	S. construită la sol:479 mp; 550_MAGAZIE SC=479 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 15 INCAPERI.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
Ф	У	НБЛО	У	М	ИВУО
М	П	ОУО	П	О	АУІ О
О	Н	ПЫИП	Н	И	ФУИМП
И	Л	БВФФ	Л	Б	МВФФ
Б	О□	ЛБММ	О□	ФФ	І У □ А
ФФ	ФУ	ОУО	ФУ	ФМ	І У ЕО
ФМ	ФП	ОВГП	ФП	ФО	І ОУІ
ФО	ФН	ФИБФФ	ФН	ФИ	ИФНБ
ФИ	ФЛ	УФНП	ФЛ	ФБ	ОЕУ □ О
ФБ	О□	ФЛЫМЛ	О□	УФ	ОУАІ
УФ	УУ	□УІ А	УУ	УМ	УИВУО
УМ	УП	І □ А Е	УП	УО	НБ
УО	УН	ОУ □	УН	УИ	АУ □
УИ	УЛ	МВУБ	УЛ	УБ	УВЛБ
УБ	І □	ОЕУІ І	І □	Ф	НББН

** 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 ANCPİ 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.ancpi.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,

08/07/2025, 09:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
Municipiul Câmpia Turzii
Nr. 24846 din 08/07/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL
CÂMPIA TURZII
Date: 2025.07.09 08:28:26 GMT+02:00
Reason: Nr.116/09-07-2025
Location: ro

În scopul: DEZLIPIRE TEREN

Ca urmare a cererii adresate de Municipiul Câmpia Turzii prin Primar Dorin Nicolae LOJIGAN cu sediul în județul CLUJ, municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2-4, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , tel. - , e-mail - : înregistrată la nr. 24846 din 08/07/2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, municipiul Câmpia Turzii, oras/comuna - satul - , cod poștal 405100, str. Laminoriștilor, nr. 145, bl. - , sc. - , et. - , ap. - sau identificat prin extras CF nr. 53991 Câmpia Turzii, extras de plan cadastral, plan de amplasament și delimitare imobil; în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliul Local Câmpia 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. 53911 Câmpia Turzii, cu nr. cad. 53911 cu suprafața de 10.899 mp este situat în intravilanul municipiului Câmpia Turzii. IMOBILUL- ESTE PARTIAL INCLUS în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Imobilul teren se afla în proprietatea municipiului Câmpia Turzii.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Conform PUG imobilul se afla parțial în zona LFC - zona de locuințe și funcțiuni complementare, subzona LFCm1 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare situate în interiorul zonelor construite protejate/ de protecție a monumentelor și parcelele aferente monumentelor istorice și parțial în zona UID - zona unităților de producție industriale și de depozitare, subzona UID2 - subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente.

(UID2)

Funcțiunea dominantă a zonei:

- activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente și propuse.

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

- circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

Utilizări permise:

- toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (conf. Art. 2,3).

Utilizări permise cu condiții

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;

- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

- producție manufacturieră;

- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu

cu autoturismul propriu sau cu taxi.

- terenurile accesibile pe cale ferata industrială vor fi rezervate activitatilor productive si de depozitare care utilizeaza acest mod de transport pentru materia prima si produse.
- in cazul conversiei functionale se recomanda reabilitarea si adaptarea cladirilor industriale abandonate;
- in cazul conversiei functionale se recomanda identificarea si eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;
- intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara pe o distanta de 50 - 300 m, in functie de procesul tehnologic.
- pentru constructiile si amenajarile din zona de protectie a drumului national / judetean / CF, se va obtine avizul organelor competente.

Utilizari interzise:

- unitati de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, servicii publice sau de interes general si spatii pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA;
- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.
- unitati productive incomode prin traficul generat sau cu risc tehnologic;
- unitati agro-zootehnice;
- abatoare;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozite 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 rapida a apelor meteorice.

(LFCm1)

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe:

locuințe unifamiliale / semicolective (max. 4 ap.) existente, cu regim mic de înălțime P - P+M - P+1, în zone protejate;

Subzona include:

"Colonia Maria": locuințe pentru salariații din Industria Sarmei și Arena de tenis "Vaida Gavrilă" - ansamblu de arhitectură propus (II-a-B):

parcele cu locuința colectivă, cu 4 apartamente - P+1, str. Aurel Vlaicu nr. 32, datare 1939 - monument de arhitectură propus;

parcele cu locuințe cuplate - P+M, str. Aurel Vlaicu nr. 34 și str. E. Teodoroiu nr. 6 (desfigurată), datare 1939;

parcele cu locuințe cuplate - parter, Aleea Castanilor nr. 1-2, 3-4, 5-6, 7-8, 9-10 și str. E. Teodoroiu nr. 1-3, 2-4, 5-7, datare 1935;

parcele cu câte 4 locuințe înșiruite - P+M, str. E. Teodoroiu nr. 11, str. Duzilor nr. 1 (desfigurată) și str. Duzilor nr. 2;

parcele cu locuințe colective cu 4 ap. și scară exterioară - P+1, str. Ion Rătiu nr. 35, 37, 39, datare 1945; arena de tenis "Vaida Gavrilă".

Ansamblul de locuințe str. George Enescu și str. 9 Mai - ansamblu de arhitectură propus (II-a-B):

parcele cu locuințe cuplate - parter, str. 9 Mai nr. 1-3 (desfigurată), 2-4, 5-7, 6-8 și str. George Enescu nr. 3-5, 7-9, 11-13, datare 1955.

Locuința P+1, str. V. Goldis nr. 10 - monument de arhitectură propus (II-m-B).

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

- întreprinderi mici nepoluante, comerț alimentară, comerț nealimentară cu marfuri de folosință zilnică, prestări servicii (coafor, frizerie, reparații aparate casnice, florarie, xerox) / profesii liberale, dispensar / cabinet medical, sedii firme, dacă Sutila este sub 100 mp și cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- creșe / grădinițe, dacă suprafața utilă este sub 100 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă;
- circulație pietonală și carosabilă;
- parcuri, garaje;
- grădini;
- spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (art. 2 și 3).

Utilizări permise cu condiții:

Se impune elaborarea PUZCP pentru fiecare zonă protejată.

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire / desființare se va face pe baza prezentului regulament, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Derogările de la prezentul regulament - reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale

CONFORM

CU ORIGINALUL

parcele, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii.

Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Utilizări interzise:

- discoteca, club;
- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- adăposturi pentru animale / abatoare;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- curătorii chimice;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en gros / de substanțe inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale locuințelor colective având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării etc.
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit existente, fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform documentației, a planului cadastral vizat ca anexa, prezentul certificat de urbanism se solicită pentru: DEZLIPIRE TEREN.

(UID2)

Caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiune)

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respectă cumulativ următoarele condiții:

Întreprinderi micro/mici (1-9 / 10-49 angajați):

- front la stradă de minimum 20,00 m;
- suprafață minimă a parcelei de 500 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- acces auto și pietonal asigurat dintr-o cale de circulație publică.

Întreprinderi mijlocii (50-249 angajați):

- front la stradă de minimum 30,00 m;
- suprafață minimă a parcelei de 1000 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- acces auto și pietonal asigurat dintr-o cale de circulație publică.

Întreprinderi mari (peste 250 angajați):

- front la stradă de minimum 50,00 m;
- suprafață minimă a parcelei de 3000 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- acces auto și pietonal asigurat dintr-o cale de circulație publică.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi se va face retrasă față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație.

Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;
- pe fiecare parte a acestora.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 10 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor / unele față de altele

Distanța minimă față de limitele laterale și posterioară este egală cu 1/2 din înălțimea măsurată la streașină / cornișă.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în interiorul parcelei se va face respectând o distanță egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, $D = H$. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în

CONFORM
CU ORIGINALUL

care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura iluminarea naturala a unor incaperi care impun iluminare naturala. Distanța dintre două ferestre așezate fata în fata nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Se va asigura gabaritul necesar intervențiilor în caz de incendiu (lățime = 3,80 m și înălțime = 4,20 m).

Orientarea construcțiilor fata de punctele cardinale

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

Circulații / accese carosabile

Accesele la parcelele introduse în intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România, vezi planșele D1-D2.

Construcțiile de producție și/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi. Fac excepție construcțiile cu aria desfasurată de maximum 2000 mp, la care accesul de intervenție poate fi pe o singură latură.

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 căile 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.

Căile pietonale, adiacente căilor 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 căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii 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 scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile 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 / porților situate la parterul clădirilor.

Necesarul de parcaje

stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

în spațiul de retragere fata de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

numărul de parcaje se va face după specificul activității, având ca orientare generală:

- 1 loc de parcare la 25 mp la o suprafață de activitate cuprinsă între 10 și 100 mp;
- 1 loc parcare la 150 mp la o suprafață de activitate cuprinsă între 100 și 1000 mp;
- 1 loc parcare la 100 mp la o suprafață de activitate mai mare de 1000 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea maximă admisibilă va fi stabilită prin PUZ / PUD, în funcție de procesul tehnologic, se recomandă 12,00 m.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei:

- fatada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;
- se va trata unitar întreaga fatada folosind aceleași materiale și culori la tamplarie, respectându-le pe cele inițiale.

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.

Se interzice:

- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului și acoperisului la clădirile cuplate;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- folosirea culorilor stridente și scipicioase;
- utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);
- amplasarea de firme din tablă / autocolante;
- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;

- amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor si garajele / anexele 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.

Lipsa echiparii cu retele de apa si canalizare conduce la obligativitatea adoptarii unor solutii locale (puturi pentru alimentare cu apa si fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar pana la realizarea retelelor edilitare publice, cu respectarea distantelor de protectie sanitara aferente.

Bazinele vidanjabile ce se vor realiza inaintea canalizarii apelor uzate menajere vor fi prevazute cu dispozitive de racordare la viitoarea retea.

Spatii plantate

Spatiile verzi din incintele industriale, in raport cu consideratiile tehnice, igienice si estetice impuse de natura si conditiile intreprinderilor, au rol:

- de separare a sectiilor cu procese de productie specifice;
- de filtru protector;
- de dirijare a curentilor de aer (formarea curentilor verticali);
- de odihna si echilibru psihologic;
- estetic;

Se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, artar). Spatiile verzi de protectie vor ocupa un procent de minim 20% din suprafata parcelei.

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

Se va planta:

- 1 arbore / 100 mp gazon;
- 1 arbore / 4 locuri de parcare;
- gard viu de 1,20 metri inaltime in jurul parcarilor;

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

Parapetul va avea inaltimea de la 0 la 150 cm.

Inaltimea maxima la structura va fi de +2,50 m fata de cota trotuarului pentru imprejmuirile la strada.

Inaltimea maxima la structura va fi de +2,50 m fata de cota terenului amenajat pentru imprejmuirile intre proprietati.

Structura va fi din stalpi de beton armat, metalici sau zidarie.

Panourile de inchidere vor avea un design simplu, din metal, tabla perforata, tabla cutata (cu exceptia imprejmuirilor la strazile publice), plasa sudata de tip industrial, culoare monocrom, inchideri din zidarie aparenta sau placari din zidarie, piatra naturala, piatra artificiala sau inchideri din prefabricate de beton.

Panourile metalice transparente pot fi dublate de panouri translucide tip plexiglass, policarbonat sau panouri opace din tabla. Panourile pot depasi structura stalpilor pana la +2,50 m fata de trotuar.

Procentul maxim de ocupare a terenului

POT max. admis = 65%;

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

CUT max. = 1,30 (h max. = 12 m la streasina)

CONFORM
CU ORIGINALUL

Bz

(LFCm1)

Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

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

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

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

Amplasarea constructiilor noi se va face retrasa fata de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie.

Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;
- pe fiecare parte a acestora.

In cazul amplasarii unor locuinte cu regim mic de inaltime, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5 m

In cazul amplasarii unor locuinte colective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 10 m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele

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 masurata la stresa / 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 masurata la stresa / cornisa.

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

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii intre cladiri (cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa / streasina a celei mai inalte dintre ele, $D = H$). Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau care impun iluminare naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Se va asigura gabaritul necesar interventiilor in caz de incendiu (latime = 3,80 m si inaltime = 4,20 m).

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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.

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cele cu o lungime de 30 m - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. In cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cele cu o lungime de maximum 30 m - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

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

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime de minim 3,80 m si 4,20 m inaltime.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Circulatii / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si 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 latime libera de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m.

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

Ieșirile 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. Căile pietonale, adiacente căilor 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 căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

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

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă 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 căile 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 / porților situate la parterul clădirilor.

Necesarul de parcaje

Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcelă.

Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe semicolective / colective cu acces propriu și lot folosit în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Înălțimea maximă a clădirilor

Se va menține regimul de înălțime actual P - P+M - P+1

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. 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 diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descrescere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

Aspectul exterior al clădirilor

Aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea acestora și cu importanța clădirii. Se va trata unitar întreaga clădire, încât să asigure unitatea ansamblului și concordanța cu specificul arhitecturii locale.

Se interzice:

- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului și acoperisului la clădirile cuplate / înșiruite;
- imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- folosirea culorilor stridente și scilpicioase;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (caramizi, plăci de b.c.a. etc.);
- utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate, doar dacă cofrajele, granulometria și culoarea agregatelor și cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei;
- utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.).

Reguli impuse:

Restaurarea identică sau cu transformări vizează consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea lor sau restituirea aspectului și echilibrului alterat prin modificări suferite în timp ca: demolări parțiale, suprainaltări, strapungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente.

Este obligatorie păstrarea: volumetriei, formei, materialelor sarpantei, modenaturii și decoratiei, formei și pozitiei golurilor, tamplariei, grilajelor, copertinelor, materialelor pentru soclu/trepte exterioare, balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor.

Este interzisă schimbarea formei și pozitiei originare a stresinii, paziei, cosurilor de fum, jgheburilor și burlanelor.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adaugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețelele și conductele parazite.

Se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperisurilor și a compoziției, concepției și profilelor tamplariei exterioare.

Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuluri, muluri, elemente

de lemn), si/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberarii autorizatiei, se va anunta forurilor autorizate pentru a decide, dupa caz, mentinerea si/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua dupa stabilirea situatiei elementelor.

Garajele si anexe vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala.

Materiale:

Soclu

- se va pastra / repara placajul initial din piatra;
- se interzice utilizarea gresiei, faiantei;

Tamplarie

- se vor pastra tamplariile ferestrelor traditionale existente; in cazul inlocuirii se va prelua profilul tamplariei initiale;
- 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.

Tencuieli / zugraveli

- in camp continuu peretii se vor trata unitar, cu materiale si culori identice pt. tot nivelul cladirii, indiferent de numarul de proprietari;
- tencuielile si zugravelile se vor executa cu materiale traditionale;
- in cazul folosirii de materiale noi se vor executa zugraveli permeabile, cu granulatie fina si aspect "pelicula catifelat", cu respectarea prospectului de folosire a acestora si conform agrementului tehnic acordat in Romania;
- calcanele se vor repara si zugravi concomitent cu fatadele;
- se interzice vopsirea / zugravirea placajelor din caramida aparenta de pe fatadele cladirilor;
- se interzice folosirea culorilor stridente si scilpicioase;

Elemente decorative fatade

- elementele decorative din ipsos se vor vopsi in nuante deschise (chiar alb);
- elementele din piatra acoperite cu mortare / zugraveli vor fi degajate si se vor pastra in stare aparenta;
- elementele decorative deteriorate vor fi inlocuite cu unele noi, identice;
- elementele decorative din feronerie (balustrade, grilaje, parapete, console, manere) vor fi pastrate / inlocuite cu unele noi, identice;

Acoperis / sarpanta

- in cazul mansardarii unui pod, se va respecta volumetria si geometria acoperisului, iar invelitoarea va fi din tigla;
- se interzice folosirea azbocimentului, tablei zincate si a invelitorilor bituminoase;
- pentru ventilarea si iluminarea mansardelor, se recomanda utilizarea lucarnelor traditionale, sau a ferestrelor de mansarda;
- 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;
- toate elementele decorative metalice de prindere a burlanelor si a jgheaburilor de peretii zidariei, respectiv vazoane si parafrunzare vor fi reconditionate si pastrate;

Firme / reclame

- se interzice amplasarea de firme din tabla / autocolante;
- se interzice dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Curti interioare / ganguri

- se vor indeparta toate constructiile parazitare din curtile interioare;
- se impune eliminarea suprafetelor betonate din curtile interioare si pavarea acestora cu calupuri / lespezi din piatra pe pat de nisip, pentru asigurarea evaporarii apei din sol, concomitent cu realizarea canalizarii apelor pluviale din curti;

Mobilier urban

Mobilierul urban (pergole / umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi) se va trata unitar si conform specificului spatiului public respectiv, pe baza de PUD.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

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

CONFORM
CU ORIGINALUL

depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Toate deseurile organice vor fi folosite ca ingrasamant organic.

Deseurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.

Suprafetele rezervate pentru platforme gospodaresti:

- 2,00 mp / 3 apartamente;
- 2,00 mp / locuinta unifamiliala;

Spatii plantate

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, 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.

Suprafetele minime rezervate pentru spatii plantate, dupa tipul de locuinta:

locuinte izolate / cuplate / insiruite:

- 45 % din Steren;

locuinte colective si semicolective:

- 30,00 mp / ap;

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 avea parapetul cu inaltimea pana la 150 cm, din beton, zidarie de caramida sau piatra, finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala. Inaltimea maxima la structura va fi de +2,00 m fata de cota trotuarului.

Imprejmuirea intre proprietati va avea inaltimea maxima +2,20 m fata de cota terenului amenajat al solicitantului.

Structura imprejmuirii se va putea realiza din: stalpi metalici, zidarie de caramida sau piatra, beton armat finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala.

Panourile de inchidere vor putea fi: tip grilaje cu design simplu, din profile metalice, tabla perforata sau lemn, culoare monocrom/material, fara ornamente aplicate pe structura sau panouri. Parapetul va fi opac, din zidarie aparenta sau placari din zidarie, piatra naturala/artificiala.

Panourile metalice transparente tip grilaje pot fi dublate de panouri transparente/translucide sau opace tip plexiglass, policarbonat, lemn sau sticla. Panourile pot depasi structura stalpilor pana la cota de 2,30 m fata de trotuar.

Este interzisa folosirea tablei zincate sau a tablei cutate la imprejmuirile de la strada. Pentru imprejmuirile laterale intre proprietati se pot folosi inchideri din tabla cutata. Pentru imprejmuirile pe limita de proprietate cu vecinii se va solicita acceptul in scris al vecinului.

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

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

POT = max. 35%

Sunt permise adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 12 mp suprafata construita la sol.

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

CUT = max. 0,35 (parter, 4 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 0,70 (P+M / P+1 - 7 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 1,05 (P+1+M - 10 m la cornisa sau streasina);

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

CONFORM
CU ORIGINALUL

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit în scopul declarat pentru: DEZLIPIRE TEREN

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desfîințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : -,

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

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE VA FI ÎNSOTITĂ 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

CONFORM
CU ORIGINALUL



Alte avize/acorduri.

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

d.2) avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecția civilă	<input type="checkbox"/> sănătatea populației
--	---	---

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d.4) studii de specialitate

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe

CONFORM
CU ORIGINALUL

Bj

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII**

Dorin Nicolae LOJIGAN

Nicolae ȘTEFAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2025.07.09 08:25:58 EEST
Reason: sign
Location: ro

Digitally signed by NICOLAE
ȘTEFAN
Date: 2025.07.08 13:09:05 EEST
Reason: sign
Location: ro

Arhitect Șef

Intocmit Alexandru BALOGH

ing. Ioana Simona ONIȘOR

Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2025.07.08 11:26:40 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONIȘOR
Date: 2025.07.08 12:01:11 EEST
Reason: sign
Location: ro

Achitat taxa de : - lei, conform - nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct 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.

CONFECT
CU ORIGINALUL

Py

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,

Dorin Nicolae LOJIGAN

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII**

Nicolae STEFAN

Arhitect Sef

Intocmit

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform - nr _____ din _____

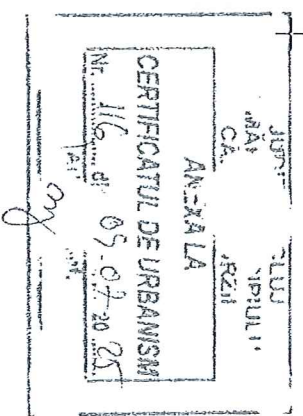
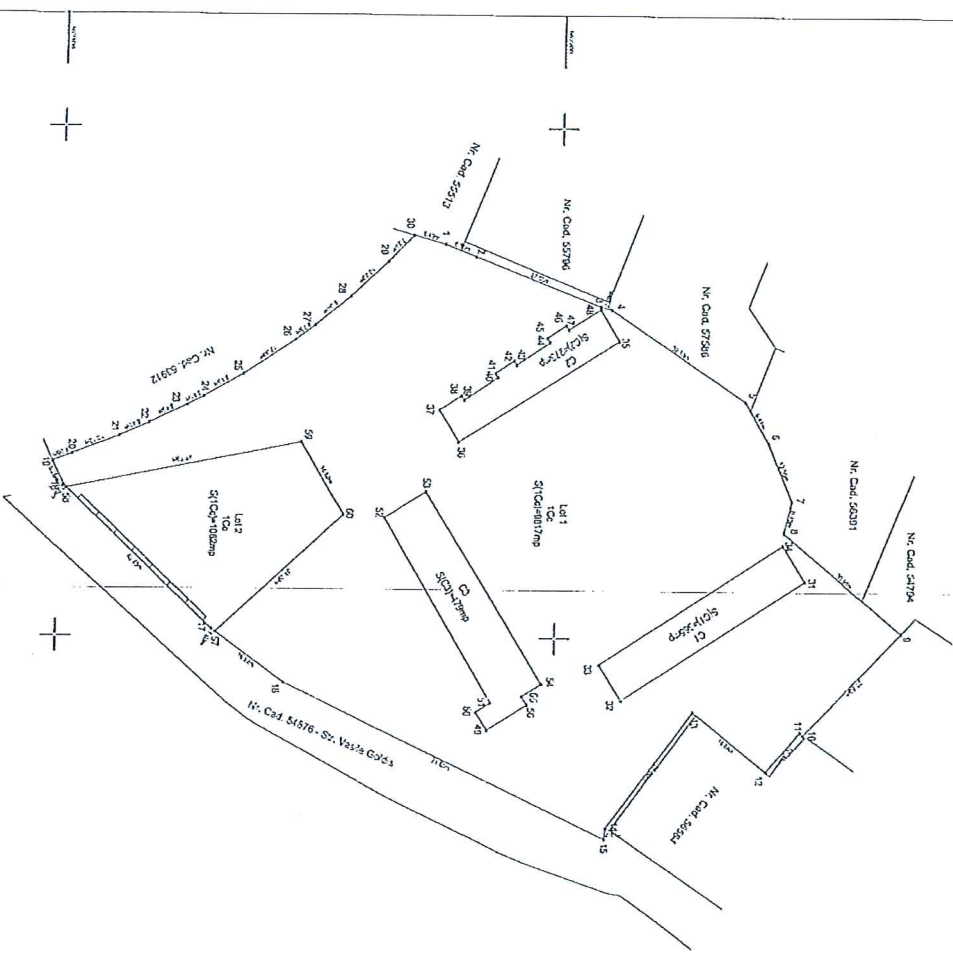
CONFORM
CU ORIGINALUL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Arhiva nr. 1 /

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53911	10899mp	Mun. Campia Turzii, Str. Laminatorilor, Nr. 145, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	53911	UAT Campia Turzii



Situatia actuala (fiannte de doctipio)		Situatia viitoare (dupa doctipio)	
Nr. cadastral	Suprafata de teren	Nr. cadastral	Suprafata de teren
53911	10888	53917	9817
	Cuiv-constr.		Cuiv-constr.
	Teren partial invecinat la sud cu gard		Teren partial invecinat la sud cu gard
Total	10889	10889	10889

Executiv: Ing. Pasco Alexandru
Autosoma RO-B-F, Nr. 3009

Inspectia:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

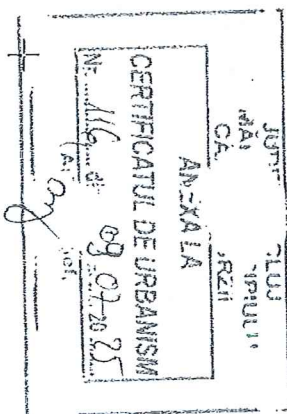


Confirm exactearea masuratiilor la teren, corectitudinea inlocuiri documentatiilor cadastrale si corectitudinea actiunii cu realitatea din teren.
Data: Iulie 2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	9817mp	Mun. Campia Turzii, Str. Laminoristic, Nr. 145, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Campia Turzii



A. Date referitoare la teren

Nr. parșina	Suprafata terenului	Destinatie
100	9817	Teren neînchiriat
Total	9817	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol	Detalii
C1	CIE	365	MAGAZIE SC-365 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUISA DIN 16 INCAPERI.
C2	CIE	273	MAGAZIE SC-273 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUISA DIN 15 INCAPERI.
C3	CIE	479	MAGAZIE SC-479 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUISA DIN 15 INCAPERI.
Total		1117	

Suprafata totala masurata a imobilului: 9817mp

Suprafata din acele 9817mp

Executant: Ing. Păscu Alexandru
Adl. Seta RO-B-F-NR.3009

Inspector

Confirm inlocuiesc imobilul in baza de date integrata si
anotez numarul cadastral



Confirm executarea masuratorilor la teren,
concluziunile inlocuiesc imobilul in baza de date integrata si
anotez numarul cadastral

Data: Iulie 2025

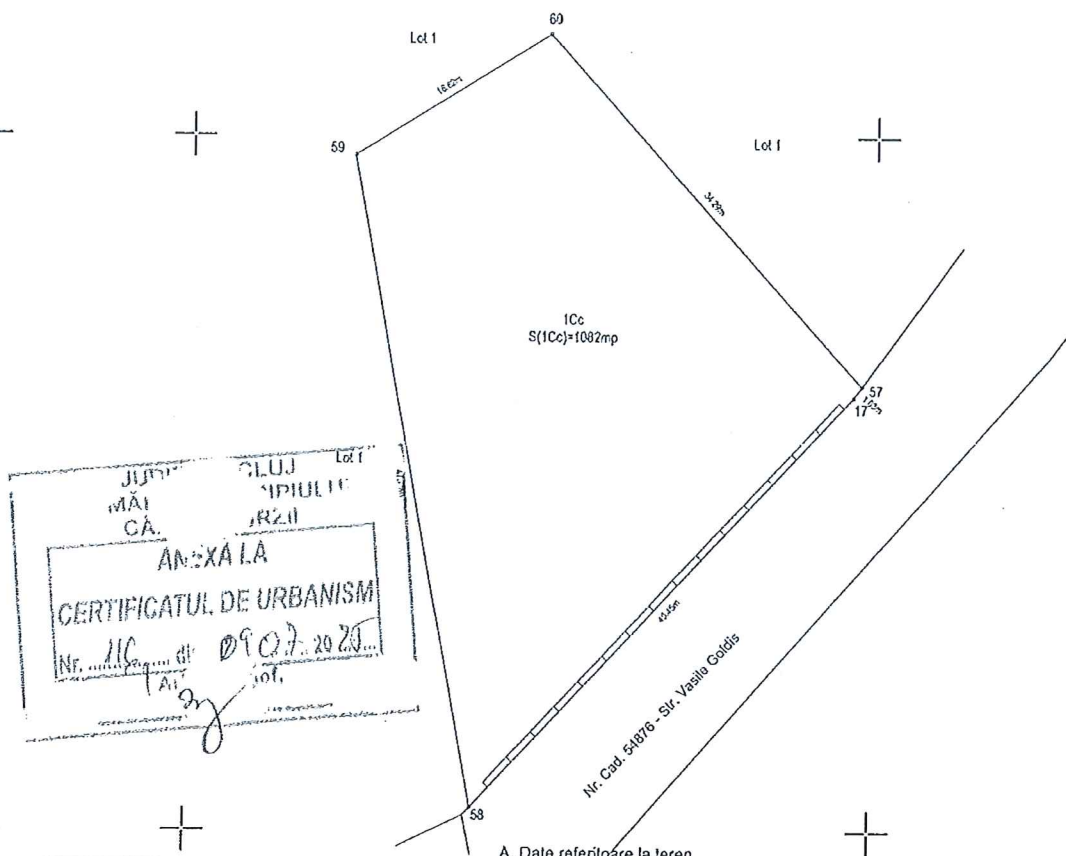
Data:



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1082mp	Mun. Campia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 145, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.		UAT
		Campia Turzii



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1Cc	Curti-construcții	1082	Teren partial imprejmuit la sud cu gard din beton.
Total		1082	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 1082mp Suprafata din act = 1082mp	
<p>Executant: Ing. Pascu Alexandru Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 3009 PASCU ALEXANDRU CATEGORIA D</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.</p> <p>Data: Iulie 2025</p>	<p>Inspector,</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Data:</p>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda
Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2

Nr.cerere	28659
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Domiciliul Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 2

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **28659** din data **09-07-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 145, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având numărul cadastral 53911 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **58027** situat în Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 145, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având suprafața măsurată 9817 mp;
- 2) **58028** situat în Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 145, Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii având suprafața măsurată 1082 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 10-07-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
VASILE TODEA



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

Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2

Nr.cerere	28659
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 53911 / UAT Câmpia Turzii

TEREN Intravilan

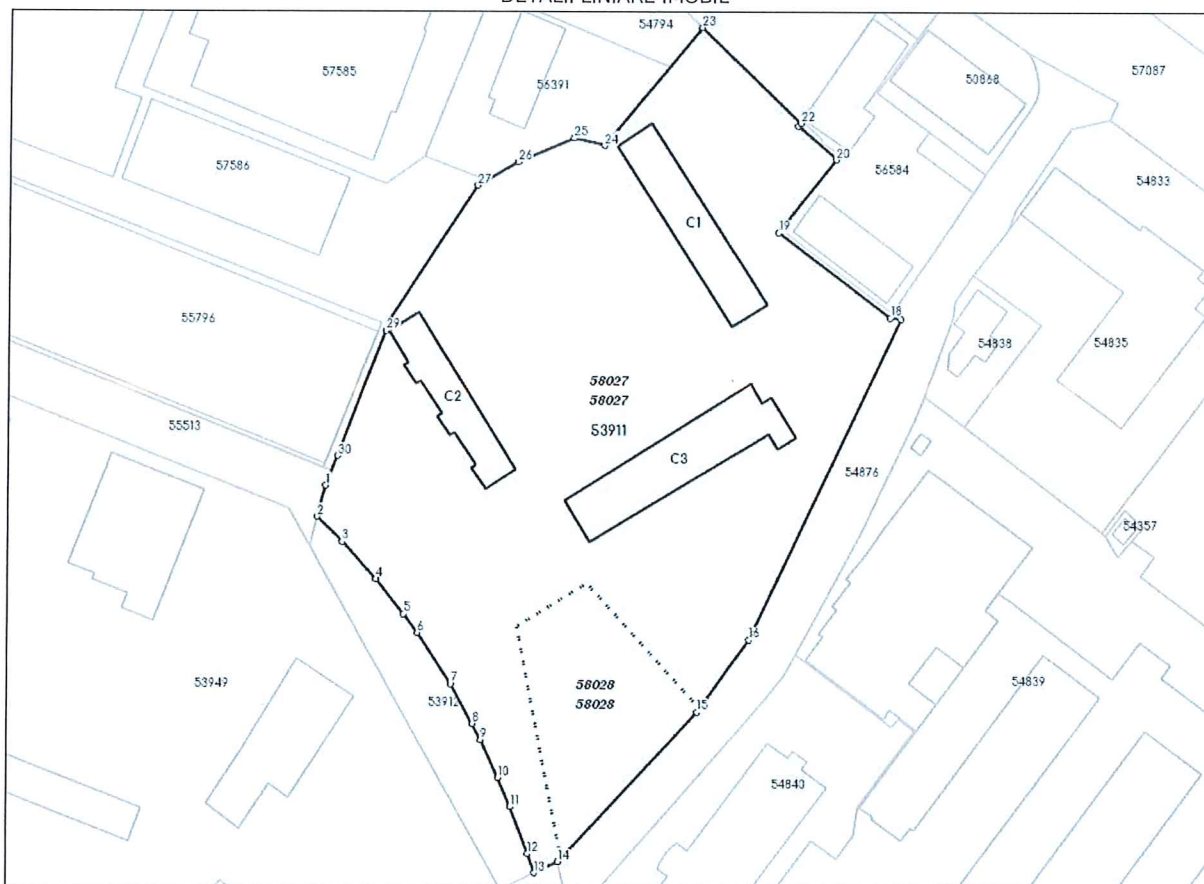
Adresa: Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str
 LAMINORISTILOR, Nr. 145

Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpia Turzii

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
53911	10899	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:2000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	10.899			SUPRAFATA CONSTRUCTIILOR CU CARACTER PERMANENT=1117MP,SUPRAFATA CONSTRUITA COMPUSA DIN STATII,POMPE, BANDA TRANSPORTOARE,REZERVOARE, ATELIERE, STALPI,ANEXE DEPOZITE MAGAZII,BARACA, RAMPE=95MP. SUPRAFATA COMPUSA DIN TERENURILE AFERENTE RETELELOR, CAILOR DE TRANSPORT, SI SPATII LIBERE COMPUSE DIN RETELE ELECTRICE, TELEFONICE,CANALIZARE APA,GAZ, PLATFORME TRANSPORT,DRUMURI,CALE FERATA SI SPATII LIBERE=9687MP
	TOTAL:		10.899			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	53911-C1	constructii industriale si edilitare	365	Cu acte	529_MAGAZIE SC=365 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 16 INCAPERI.
2	53911-C2	constructii industriale si edilitare	273	Cu acte	549_MAGAZIE SC=273 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 15 INCAPERI.
3	53911-C3	constructii industriale si edilitare	479	Cu acte	550_MAGAZIE SC=479 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 15 INCAPERI.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.485	2	3	7.225
3	4	10.202	4	5	9.042
5	6	4.778	6	7	12.394
7	8	9.151	8	9	3.611
9	10	8.433	10	11	6.409
11	12	10.123	12	13	4.081
13	14	5.248	14	15	41.204
15	16	17.951	16	17	71.649
17	18	2.168	18	19	28.601
19	20	18.838	20	21	10.393
21	22	0.849	22	23	27.825
23	24	30.907	24	25	6.4
25	26	12.305	26	27	9.405
27	28	32.529	28	29	2.289
29	30	27.054	30	1	6.496

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	28659	09.07.2025	14.07.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 28659 înregistrată la data de 09.07.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	58027	9817	Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 145, Jud. Cluj
2	58028	1082	Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 145, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 10-07-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

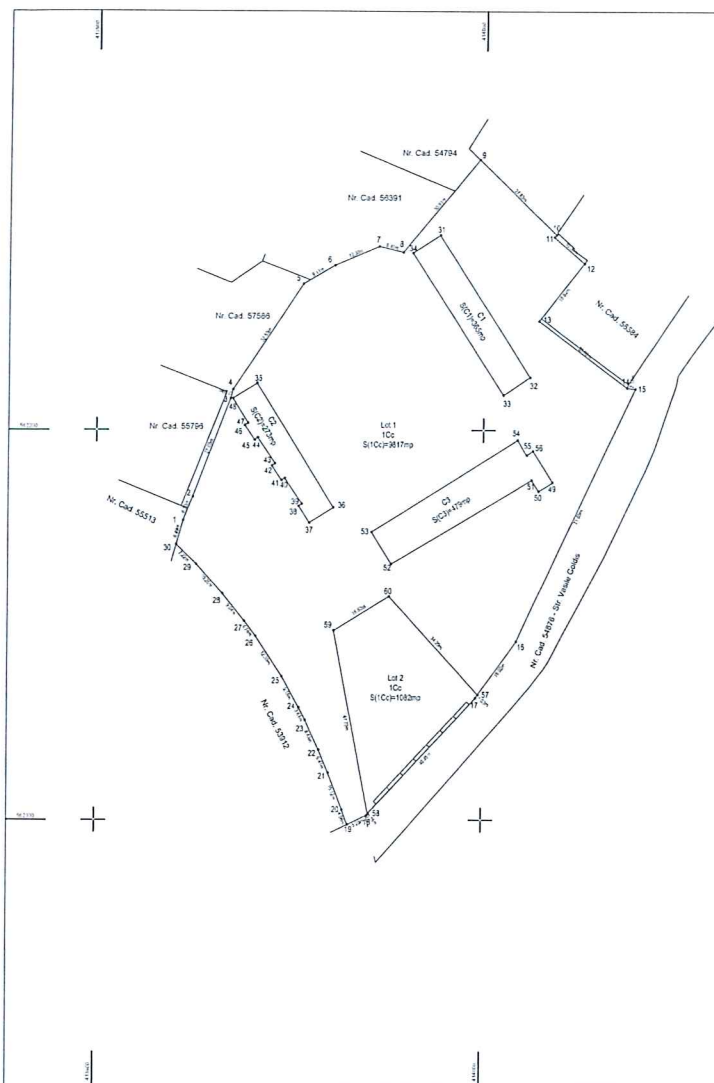
Consilier/Inspector de specialitate,

VASILE TODEA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Intravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53911	10899mp	Mun. Campia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 145, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	53911	UAT
		Campia Turzii



Situatia actuala (nainte de dezipire)				Situatia viitoare (dupa dezipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
53911	10099	Curt-constr.	Teren partial imprejmuit la sud cu gard din beton.	1 E/CE	9917	Curt-constr.	Lot 1 - Teren neimprejmuit
Total	10899	—	—	1 E/CE	1082	Curt-constr.	Lot 2 - Teren partial imprejmuit la sud cu gard din beton.

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. seria RO-B-F.Nr. 3009



Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea informării documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: 1 iulie 2025

Inspector:

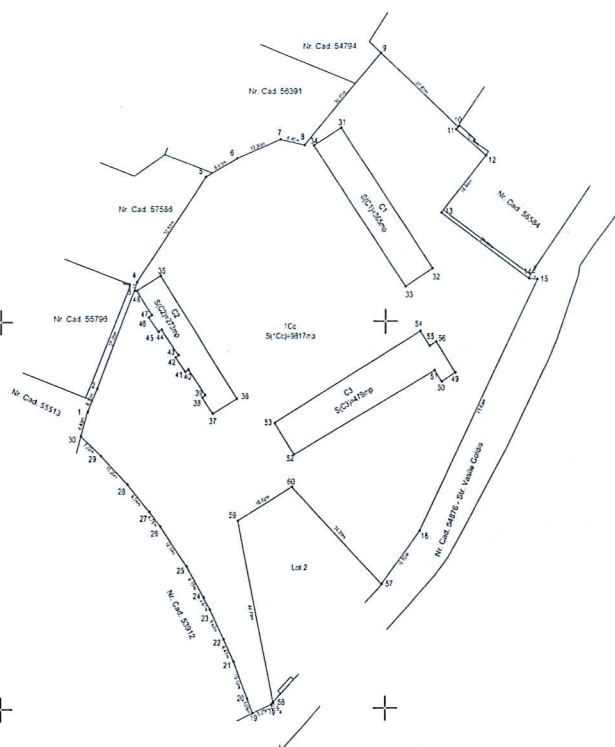
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numerului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	9817mp	Mun. Campia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 145, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	I E. CE	UAT Campia Turzii



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1C	Curii-construcții	9817	Teren neîmprejmuit.
Total		9817	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
C1	CIE	365	MAGAZIE SC-365 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 18 INCAPERI.
C2	CIE	273	MAGAZIE SC-273 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 15 INCAPERI.
C3	CIE	479	MAGAZIE SC-479 MP CU FUNDATIE DIN BETON PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU TIGLA, COMPUSA DIN 15 INCAPERI.
Total		1117	

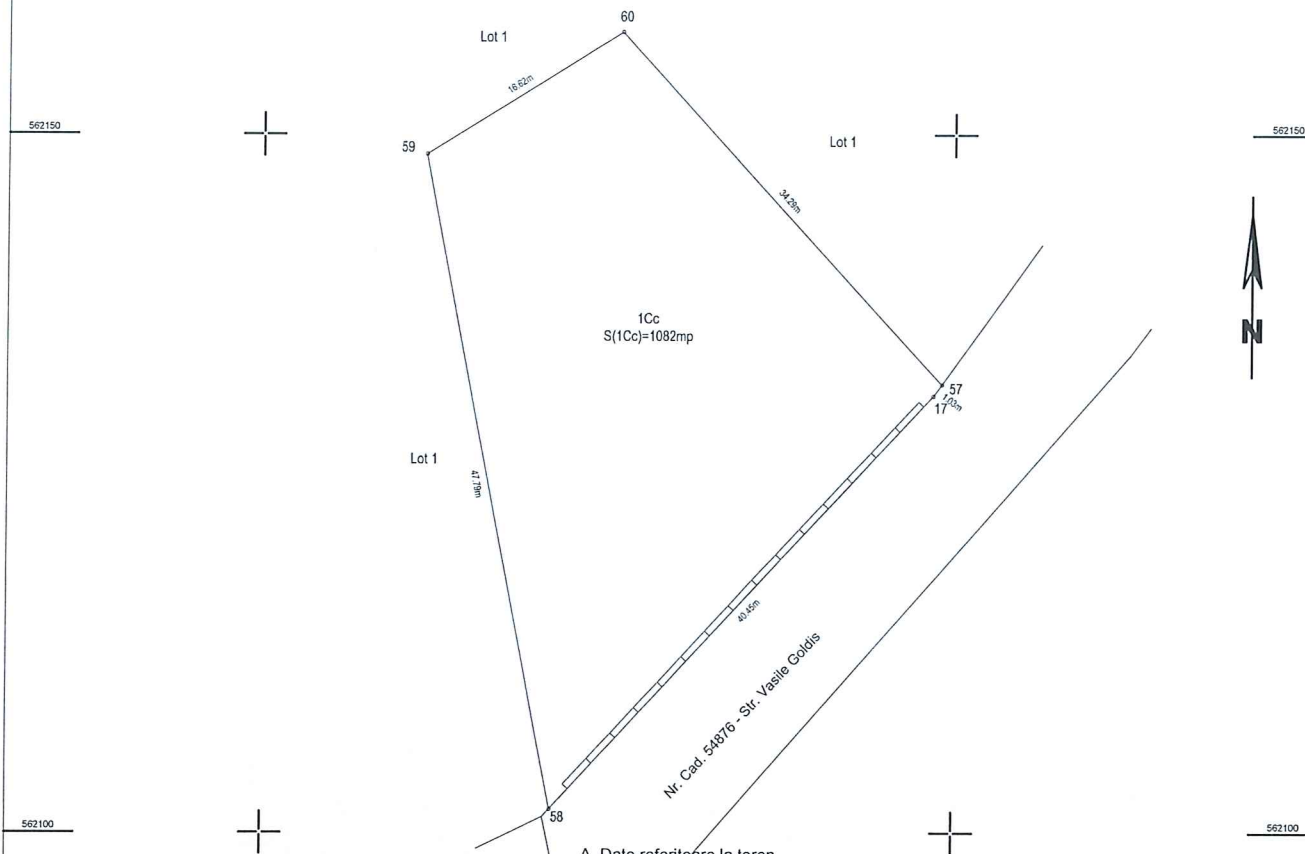
Suprafata totala masurata a imobilului= 9817mp
Suprafata din act = 9817mpExecutant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren.
Data: 1.11.2025Inspector,
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1082mp	Mun. Campia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 145, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	11000	UAT Campia Turzii



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1Cc	Curti-construcții	1082	Teren partial imprejmuit la sud cu gard din beton.
Total		1082	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 1082mp

Suprafata din act = 1082mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 3009

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastralConfirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: Iulie 2025

Data:



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda
Adresa: Loc. Turda, Str George Cosbuc, Nr. 2, Jud. Cluj;

d-na Anca V.
30.01.2022

1874 / 19.01.2022

Destinatar: PRIMARIA CAMPIA TURZI TAXE
str, nr....., bl....., sc, et.....,
ap.....,localitatea, județ/sector
.....

DOSAR nr. 53572 / anul 2021

COMUNICAREA ÎNCHEIERII

Nr. 53572 din data de 14-12-2021

Stimată doamnă / stimate domn

Vă comunicăm, alăturat, încheierea nr. 53572 din data de 14-12-2021, emisă de către
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda.

M: 4483



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53765-C1-U3 Câmpia Turzii

Nr. cerere	53572
Ziua	14
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110508636



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Nr. CF vechi: 3025 CAMPİA TURZİ

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str. Căminului, Nr. 2, Jud. Cluj, bloc P2

Părți comune: Părțile comune indivize ce constau din folosința terenului, fundații, casa scării, coridor, pod, acoperiș, racorduri și bransamente de apă, gaz, electricitate, canal, apă

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 801/2/S/II	76,68	-	25/100	75,5/302	

Apartamentul nr.2, compus din- 2 camere, 1 bucatărie, 1 cămară, s.c., wc, antreu, baie- cu suprafață construită de 76,68 mp, cu părți comune indivize de 25/100, înscrise în Cf. colectiv nr. 2738 CAMPİA TURZİ, cu nr. topo 801/2, cu teren atribuit în folosință de 75,5/302- a parte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1793 / 05/10/1983		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1464, din 04/10/1983 emis de NOTARIATUL DE STAT;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 2) CHEȚAN VİORICA	A1 / B.3, B.4, B.5
53572 / 14/12/2021		
Act Notarial nr. 303, din 13/12/2021 emis de Vomir Anuta NP;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE :cu titlu de drept moștenire bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 2/16 1) CHEȚAN VİORICA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE :cu titlu de drept moștenire bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/16 1) RUS ANDA- MARIETA	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE :cu titlu de drept moștenire bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/16 1) LATIȘ COSMINA-VİORICA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

M: 4483

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str. Căminului, Nr. 2, Jud. Cluj, bloc P2

Părți comune: Părțile comune indivize ce constau din folosința terenului, fundații, casa scării, coridor, pod, acoperiș, racorduri și bransamente de apă, gaz, electricitate, canal, apă

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 801/2/S/II	76,68	-	25/100	75,5/302	

Apartamentul nr.2 ,compus din- 2 camere,1 bucatărie,1 cămară ,sas ,wc, antreu,baie- cu suprafață construită de 76,68 mp, cu părți comune indivize de 25/100, înscrise în Cf. colectiv nr. 2738 CAMPIA TURZII ,cu nr. topo 801/2,cu teren atribuit în folosință de 75,5/302- a parte.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 159 RON, -Chitanta externa nr.210092324/13-12-2021 în suma de 84,Chitanta externa nr.210092325/13-12-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 241.

Data soluționării,

23-12-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

OLIMPIA MUNTEAN

Referent,

(parafa și semnătură digitală de
Olimpia Muntean
Data: 2021.12.23
12:29:48 +02'00'

(parafa și semnătură)



100110508636

Incheiere Nr. 53572 / 14-12-2021



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

Dosarul nr. 53572 / 14-12-2021

INCHEIERE Nr. 53572

Registrator: CĂTĂLINA NICOLETA SELEGEAN

Asistent: OLIMPIA MUNTEAN

Asupra cererii introduse de CHEȚAN VIORICA domiciliat în Loc. Câmpia Turzii, Str Vasile Goldis, Nr. 10, Ap. 2, Jud. Cluj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr.3346/13-12-2021 emis de Vomir Anuta NP;
-Act Notarial nr.303/13-12-2021 emis de Vomir Anuta NP;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 159 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.210092324/13-12-2021 în suma de 84, Chitanta externa nr.210092325/13-12-2021 în suma de 75

pentru serviciul având codul 232, 241

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 801/2/S/II, înscris în cartea funciara 53765-C1-U3 UAT Câmpia Turzii având proprietarii: CHEȚAN VASILE, CHEȚAN VIORICA în cota de 1/1 de sub B.2;
- imobilul cu nr. topografic 801/2, înscris în cartea funciara 53765 UAT Câmpia Turzii având proprietarii: STATUL ROMÂN în cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de FOLOSINTA mod dobândire succesiune asupra A.1 în favoarea CHEȚAN VIORICA, în cota de 2/8 parte, RUS ANDA- MARIETA, în cota de 3/8 parte, LATIȘ COSMINA-VIORICA, în cota de 3/8 parte, sub C.4 din cartea funciara 53765 UAT Câmpia Turzii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE :cu titlu de drept moștenire bun propriu mod dobândire succesiune în cota de 2/8 asupra A.1 în favoarea CHEȚAN VIORICA, sub B.3 din cartea funciara 53765-C1-U3 UAT Câmpia Turzii;
- În baza declarației autentificate sub nr. 3646/13.12.2021 de NP Vomir Anuta , se notează radierea ipotecii de sub C1,notarea de sub B1 asupra A.1 sub C.2 din cartea funciara 53765-C1-U3 UAT Câmpia Turzii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE :cu titlu de drept moștenire bun propriu mod dobândire succesiune în cota de 3/8 asupra A.1 în favoarea RUS ANDA- MARIETA, sub B.4 din cartea funciara 53765-C1-U3 UAT Câmpia Turzii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE :cu titlu de drept moștenire bun propriu mod dobândire succesiune în cota de 3/8 asupra A.1 în favoarea LATIȘ COSMINA-VIORICA, sub B.5 din cartea funciara 53765-C1-U3 UAT Câmpia Turzii;

Prezenta se va comunica părților:

CEC FIL. TURDA

RUS ANDA- MARIETA, prin notar public Vomir Anuta

LATIȘ COSMINA-VIORICA, prin notar public Vomir Anuta

CHEȚAN VIORICA

VOMIR ANUTA

PRIMARIA CAMPIA TURZI TAXE SI IMPOZITE

Incheiere Nr. 53572 / 14-12-2021

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Turda, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,
23-12-2021

Registrator,

Catalina-
Nicoleta
Selegean

Digitally signed by

CATALINA NICOLETA SELEGAN

Selegean

Date: 2021.12.23

12:45:38 +02'00'

Asistent Registrator,

OLIMPIA MUNTEAN

Olimpia

Semnat
digital de

Olimpia

Muntean

Data:

2021.12.23

12:31:16

+02'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de autorizare, ratificare și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Muntean

an



LICENȚA DE FUNCȚIONARE nr. 3581/3147/30.12.2013
SEDIUL: Cămpia Turzii, str. Lămuriiștilor, nr. 14, ap. 2, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264/366656, 0264/366181
Dosar succesorial nr. 346/2021

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 303/2021

Anul 2021 luna decembrie ziua 13

VOMIR ANUȚA, notar public la sediul biroului notarial, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c) și art. 107 și 116 din Legea nr. 36/1995, republicată, certific următoarele:

De pe urma defunctului CHETAN VASILE, cu CNP 1510602120017, decedat la data de 22 august 2021, fost cu ultimul domiciliu în mun. Cămpia Turzii, str. Vasile Goldiș, nr. 10, ap. 2, jud. Cluj, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

Defunctul a fost căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, regim care a fost lichidat prin Actul de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 3347/13.12.2021 la BIN Vomir Anuța cu sediul în mun. Cămpia Turzii, jud. Cluj.

I. MASA SUCCESORALĂ:

a) bunuri mobile:

1. Cota de 1/2 a parte din suma de 22.000 RON (douăzeci și două mii lei), deținută la Banca Comericală Română S.A. consemnată în contul de depozit la termen de 12 luni, simbol cont 2532 A07 0 7594395 0107 ROL 6, conform Adresei nr. 134197/22.10.2021 emisă de către Banca Comercială Română S.A., bun propriu al defunctului și rezultat din lichidarea comunității legale, cealaltă cotă de 1/2 a parte aparține soției supravieșuitoare CHETAN VIORICA, cu același titlu.

b) bunuri imobile:

1. Cota de 1/2 a parte din întreg imobilul apartament nr. 2, situat în mun. Cămpia Turzii, str. Vasile Goldiș, nr. 10, bl. FB, (fostă str. Căminului nr. 2, bl. P2), jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 53765-C1-U3 Cămpia Turzii (C.F. vechi nr. 3025 Cămpia Turzii), sub A1 cu nr. top. 801/2/S/II, compus din: 2 (două) camere, 1 (una) bucatărie, 1 (una) cămară, sas, wc, antreu, baie, cu suprafața construită de 76,68 m.p. și pivniță neînscrisă în Cartea Funciară, cu cota părților comune indivize aferente de 25/100 a parte, edificat pe terenul înscris în C.F. col. nr. 53765 Cămpia Turzii (CF vechi nr. 2538 cu nr. top. 801/2), în suprafața de 302 m.p. proprietatea Statului Român, din care cota de 75,5/302 a parte teren atribuit în folosință, bun dobândit cu titlul de drept cumpărare în baza Contractului de Vînzare-Cumpărare autentificat sub nr. 1464/04 octombrie 1983 la fostul notariat de stat local Turda, cu sediul în mun. Turda, jud. Cluj, notar de stat instrumentator Ștefania Feurdean, cu precizarea că sub C1.1 este înțabulat dreptul de ipotecă pentru suma de 55.000 ROL (cincizeci și cinci mii lei vechi) și sub B1.1 sunt notate interdicțiile de înstrăinare și grevare, ambele în favoarea CEC Fil. Turda, înscrisi care urmează a se radia în baza Declarației autentificate sub nr. 3346/13 decembrie 2021, la BIN Vomir Anuța cu sediul în mun. Cămpia Turzii, jud. Cluj și rezultat din lichidarea comunității legale, cealaltă cotă de 1/2 a parte aparține soției supravieșuitoare CHETAN VIORICA, înțabulată sub B2.2, cu același titlu.

2. Intregi imobilele situate în extravilanul mun. Cămpia Turzii, jud. Cluj, identificate după cum urmează:

- suprafața de 1.600 m.p., teren arabil, identificat sub țarla 4, parcela 110,
- suprafața de 15.800 m.p., teren arabil, identificat sub țarla 11, parcela 7,

toate evidențiate în Titlul de Proprietate nr. 28823/662 eliberat la data de 13 ianuarie 1995 de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj, bunuri dobândite cu titlul de drept moștenire și partaj succesorial voluntar conform Sentinței civile nr. 3209/2006 din data de 16 noiembrie 2006 pronunțată de către Judecătoria Turda în

Natura succesiunii: legală.

II. MOȘTENITORI legali, potrivit art. 972 alin. 1 lit. A și art. 975 Cod Civil:

1. CHETAN VIORICA, cu domiciliul în mun. Câmpia Turzii, str. Vasile Goldiș, nr. 10, ap. 2, jud. Cluj, posesoarea CI seria CI nr. 090382/ 20.10.2014, emisă de către SPCLEP Câmpia Turzii, având CNP 2531027120019, în calitate de soție supraviețuitoare, care a acceptat succesiunea în mod expres în baza Declarației autentificate sub nr. 3348/ 13 decembrie 2021 la BIN Vomir Anuța cu sediul în mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, îi revine succesiunea în cotă de $\frac{2}{8}$ a parte. Impozit scutit.

2. RUS ANDA-MARIETA, cu domiciliul în mun. Câmpia Turzii, Pșa. Unirii, nr. 12, jud. Cluj, posesoarea CI seria CI nr. 303036/ 03.10.2017, emisă de către SPCLEP Câmpia Turzii, având CNP 2771025120043, în calitate de fiică, care a acceptat succesiunea în mod expres în baza Declarației autentificate sub nr. 3349/ 13 decembrie 2021 la BIN Vomir Anuța cu sediul în mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, îi revine succesiunea în cotă de $\frac{3}{8}$ a parte. Impozit scutit.

3. LATIȘ COSMINA-VIORICA, cu domiciliul în sat. Vișoara, nr. 1406, com. Vișoara, jud. Cluj, posesoarea CI seria CI nr. 326531/ 15.02.2018, emisă de către SPCLEP Câmpia Turzii, având CNP 2790117120018, în calitate de fiică, care a acceptat succesiunea în mod expres în baza Declarației autentificate sub nr. 3350/ 13 decembrie 2021 la BIN Vomir Anuța cu sediul în mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, îi revine succesiunea în cotă de $\frac{3}{8}$ a parte. Impozit scutit.

Total impozit: scutit.

Sunt străini de succesiune prin:

Renunțare în termen: nu sunt

Sunt prezumați renunțatori la succesiune conform art. 1112 Cod civil: nu este cazul

Sunt străini de succesiune prin neacceptare: nu sunt

Sunt nedemni de a moșteni conform art. 958 sau art. 959 Cod civil: nu sunt

III. ATRIBUIREA în mod distinct a bunurilor: nu este cazul

Moștenitoarele au luat cunoștință de prevederile legii în sensul declarării bunurilor dobândite la organele financiare (Serviciul Impozite și Taxe Locale) în termen de 30 zile de la emiterea certificatului de moștenitor, de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), de faptul că Notarul public ce a întocmit prezentul act, va cere din oficiu înscrierea în Cartea Funciară a acestuia, precum și de faptul că pentru întăbuirea dreptului de proprietate asupra imobilelor extratabulare moștenite este necesară întocmirea documentațiilor cadastrale conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.

Total Impozit: scutit
S-a perceput onorariul în sumă de 750 lei, TVA - 892,50 lei, cu bon fiscal nr. 21/ 13.12.2021
Percepții taxa înscriere certificat de moștenitor în sumă de 84 lei cu chit: nr. 210092324/ 13.12.2021, cod 7.3.2, care se va viru în contul ANCP, aplicată la valoare de 55.977 lei conform valorilor de expertiză.

Prezentul certificat s-a redactat în 5 (cinci) exemplare, din care 3 (trei) exemplare s-au eliberat succesoarelor, azi, 13.12.2021.

NOTAR PUBLIC
VOMIR ANUTA



C O P I E. Azi 4 octombrie 1983, se dispune intabularea drepturii
ce revin dobânditorilor conform contractului Notar de Stat prin
se Stefanla Furdean. Semnătura sa indescifrabilă. Sigiliul. - - -
CONTRACT DE VINZARE CUMPARARE. Intre subsemnatii Valea Iuliu-Ioan
tic la C.F. cu Valea Iuliu si sotia Valea Adriana, domiciliati in ora
Becelean str. Alea-Garii bloc C.12 ap.7 jud. Bistrita-Nasaud in calit
te de vinzatori si sotii Chetan Vasile strungar si Chetan Viorica la
rană, domiciliati in Cimpia Turzii str. Gh. Baritiu nr. 59 ap.25 jud
Cluj, in calitate de cumparatori, s-a incheiat urmatoarul contract de
vinzare - cumparare. - - - - -
Subsemnatii vinzatori, vindem cumparatorilor cu sarcina din c.f. apar
mentul nr. 2 situat in Cimpia Turzii str. Caminului nr. 2 bloc P.2 i
scris in c.f. 3025 individuala Cimpia Turzii A+1 nr. top. 801/2/S/IT,
compus din 2 camere, bucatarie, camera, sas, WC, antreu, baie, bunul
nostru comun, dobândit prin cumparare, intabulat sub B.1. cu sarcina
de sub B.3 si C.1. in favoarea CEC Turda, pentru suma de 24.094 lei,
pe terenul Statului Român in scris in c.f. 2738 colectivă Cimpia Turzii
A+1 nr. top. 801/2, de 302 mp. intabulat sub B.1. cu folosinta noast
asupra cotei de 75,50/302 parte de sub C.3,4, apartamentul avind cot
le parti comune indivize de 25/100 parte, inscrise in c.f. nr. 2738 c
lectivă C-Turzii A+2 nr. top. 801/2/S bunul nostru comun de sub B.5,
Biroul Executiv al Consiliului Popular al Orasului Cimpia Turzii a
eliberat autorizatia nr. 45/2386 din 23 mai 1983, pentru instrainare
apartamentului nr. 2 cu mentiunea ca; terenul in cota de 75,50/302 p
te se transmite din folosinta vinzatorilor, in folosul cumparatorilo
apartamentului pe durata existentei acestuia, cu plata taxei anuale po
trivit legii nr. 4/1973. - - - - -
Prețul stabilit de comun acord este de 83.492 lei, reprezentind, rat
le achitate la zi, plus valoarea terenului atribuit, pe care noi vin
torii, l-am primit in intregime de la cumparatori, restul sumei de
24.094 lei pina la achitarea valorii integrale, de construire a apart
mentului urmind a fi achitat la CEC Turda, in rate lunare, conform
Avizului CEC, nr. 14608/1983, de către cumparatori, iar in C.F. se va
intabula dreptul de ipotecă si se va nota interdictia de inscriere s
greveare in favoarea CEC-ului Turda pentru suma de 24.094 lei. - - - - -
Vinzatorii consimtin la intabularea dreptului de proprietate asupra
apartamentului 2, in favoarea cumparatorilor, pe care-i garantam pen
tru orice evictiune. - - - - -
Apartamentul ce se instrăinează, se afla in circuitul civil in poses
nea legală a vinzatorilor, iar incepind cu data autentificării contr
tului, va trece in posesiunea legală a cumparatorilor. - - - - -
Cumparatorii cumparam de la vinzatorii de mai sus, apartamentul iden
tificat cu pretul de 83.492 lei pe care l-am achitat in intregime ac
tora, restul sumei de 24.094 lei pina la achitarea valorii integrale
de construire a apartamentului, urmind a fi achitat la CEC Turda in
rate lunare in care scop se va incheia un contract de imprumut, intr
noi si CEC, iar in c.f. se va nota si se va intabula sarcinile, ident
ificate mai sus, in favoarea CEC-Turda. - - - - -
Cumparatorii cunoastem situatia de fapt si de drept a apartamentului
ce se instrăinează, si solicitam intabularea dreptului de proprietat
asupra acestuia, precum si asupra partilor sale comune indivize drep
turi grevate, de sarcinile, arătate mai sus precum si intabularea dr
tului de folosinta, asupra terenului atribuit. - - - - -
Partile contractante cunoastem cuprinsul autorizatiei de instrăinare
cu care sintem de acord, precum si prevederile Decr. 189/1977 si a le
gii nr. 4/1980, in a căror interdictii nu ne încadrăm in caz contrar
vom suporta sanctiunile, prevăzute de acestea. Cheltuielile cu redac
rea si autentificarea contractului sint suportate de către cumparati
Redactat si dactilografiat la Notariat l local Turda azi data auten
tificării in 6 exemplare. Vinzatori sa indescifrabilă. Cumparatori sa
indescifrabilă. (Pe verso), RSR Notariatul de Stat local Turda jud
Cluj. INCHETARE DE AUTENTIFICARE Nr. 1464/1983. Anul 1983 luna octom
brio ziua 4. - - - - -

În fața mea Ștefania Teurdean notar de stat s-au prezentat :
Valea Iuliu-Ioan cu identificarea stabilită și Chetan Vasile cu
soția Chetan Viorica cu identificarea stabilită care au consim-
țit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exem-
plarele lui. În temeiul art.4 lit a și b din Dec.377/1960. - - - - -
Se autentifică acest înscris și se întabulează la CT sub nr. %83
S-a taxat cu 10.042 lei cu chitanța OEC Turda nr. 420521/1983. Pen-
tru întabulare s-a achitat suma de 50 lei cu chitanța OEC Turda
nr. 420522/1983. Notar de Stat principal ss Ștefania Teurdean Sem-
nătura ss indescifrabilă. Sigiliul. - - - - -

Legalizarea mai jos.

*În conformitate cu
originalul.*



I. Contract de vânzare-cumpărare nr. 3582

Între Of. jud. pt. constr. și vinz. locuințelor*) cu sediul în Cluj, str. B-dul 11-114 nr. 57
reprezentată prin Lupșa Dumitru calitate de director și
Neacu Nicolae contabil șef, pe de o parte și Voica Iuliu și Adriana domiciliat(ă) în
C. Turzii str. Cominului nr. 2 etajul 1, scara A, apartamentul 2 județul Cluj
posesor(oară) al (a) buletinului de identitate seria nr. 967874 eliberat de Min. C. Turzii
sub nr. 374, din 29 martie 1968, pe de altă parte, în baza Legii nr. 4/1973, ca urmare
a aprobării cererii nr. 290 din 8 aprilie 1968 21V 1975 a intervenit următorul contract:

1. O.J.C.V.L. Cluj*) vinde și Valeriu Iuliu și Adriana cumpără locuința situată în B. Turzii str. C. Măndrău nr. 2 blocul , scara 4, etajul 2, conform schiței de plan ce face parte integrantă din prezentul contract, imobil înscris în Cartea funciară nr. , nr. topografic 801/27/II

Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 15210 din 1 oct. 1979, și este compusă din: 2 camere de locuit, cu o suprafață utilă de 75,60 mp. precum și cota indiviză de 25 % din suprafața de folosință comună a imobilului.

Odată cu locuința se vînd și următoarele (dependințe, anexe gospodărești, garaje și instalații aferente): buclărie, chiuvetă, baie, s.c., s.c., antrou, coridor, pivniță

Se atribuie cumpărătorului în folosință, pe durata existenței construcției, terenul aferent locuinței în suprafață de 75,5/302 mp, respectiv cota indiviză de 25 % din teren, potrivit Deciziei nr. 30 din 20 septembrie 1975 a Comitetului executiv al Consiliului popular al orașului Buzău.

2. Prețul locuinței, conform procesului verbal nr. 1 din 15 august 1974 este de lei 107.359 din care prețul garajului de lei 450 și al boxei și a altor anexe gospodărești lei

3. Cumpărătorul declară că:

— sînt căsătorit(ă), necăsătorit(ă) $\frac{\text{soțul (soția) este}}{\text{soțul (soția) nu este}}$ angajat(ă) $\frac{\text{realizează}}{\text{nu realizează}}$ venituri;

— nu am, atît eu, soția (soțul), cît și copiii minori, altă locuință proprietate personală așa cum este definită de art. 8 din Legea nr. 4/1973.

4. Prețul locuinței se va achita în felul următor: avans lei 52.350
prețul garajului lei 100
prețul boxei și a altor anexe lei 100
împrumut de la C.E.C. lei 5.150.000

5. Contractul de față va fi pus în executare după încheierea contractului de împrumut, O.J.C.V.L. Cluj, consimțind la întăbularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra apartamentului în favoarea cumpărătorului.

Încheiat azi, 16 Aprila 1975, în 5 exemplare.

Contractant, ¹⁰

DIRECTOR

Viza oficiului juridic,

/ Contabil șef,
București

Cumpărător

*) Denumirea întreprinderii subordonată Comitetului executiv al Consiliului popular, căreia îi revine sarcina de a încheia contractul de vânzare-cumpărare.

***) Funcția conducătorului întreprinderii.

II. Contract de împrumut nr. 135

Între C.E.C., reprezentată prin Sebestyen Iuliu director al Filialei C.E.C. Tim
pe de o parte, și VILHA IULIU IOAN domiciliat în C. Turzii str. Căminului
nr. 2, etajul III, apartamentul 2 posesor(oară) al (a) buletinului de identitate seria J
nr. 967874, eliberat de H.C. Turzii sub nr. 374 din 29 martie 1968, pe
de altă parte, în baza Legii nr. 4/1973, a intervenit următorul contract:

1. C.E.C., pe baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1502 din 16 apr. 1975, acordă
beneficiarului VILHA IULIU IOAN un împrumut de lei 55.000 (cincizeci și cinci mii) pe
termen de 15 ani, cu o dobândă de 4 p 5 % pe an. DL= 16.875 lei

2. Creditul și dobânda în rate lunare de lei Re 306-lea 94-4001 lei 226-mi 49-275 se restituie
prin rețineri pe statul de plată de către unitatea de la care beneficiarul are de încasat drepturi bănești
începînd cu Iunie 1975 și pînă la Dec 1990. Pentru perioada de timp cînd beneficiarul
nu are de încasat drepturi bănești, ratele și dobînzile aferente se achită prin depunere la C.E.C. Achitarea
ratelor și a dobînzilor se poate face și în următoarele condiții:

3. Neplata la scadență a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage executarea silită asupra lo-
cuinței și evacuarea deținătorului acesteia. Executarea silită se va face în baza prezentului contract, care
are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

4. Avansul (și, după caz, prețul garajului, al anexelor gospodărești) a fost virat la bugetul re-
publican din contul nr. 68-70 35-31/55, cu dispoziția de plată nr. 3933 din 22 mai 1973
lei 20.300 + 23.000 = 43.300

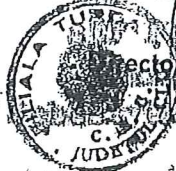
5. Subscrisul beneficiar declară că, atît eu, cît și soția (soțul), nu am mai beneficiat de credit pentru
construirea sau cumpărarea de locuință. În cazul în care se va constata că această declarație, precum și
cele prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare, nu corespund realității, contractul de împrumut este
anulat de drept, subsemnatul fiind decăzut din beneficiul termenului de rambursare a creditului, iar cre-
ditul rămas de rambursat devine exigibil, C.E.C. fiind în drept să procedeze la executarea silită, perce-
pînd o dobîndă de 12% pe an la credit acordat de la contractare și pînă la restituirea integrală a cre-
ditului*).

6. Drepturile și obligațiile părților, prevăzute în prezentul contract, se completează cu drepturile
și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea nr. 4/1973 și H.C.M. nr. 880/1973.

Incheiat la Turda la data de 27 mai 1975 în 6 exemplare, din care
2 se înmînează beneficiarului.

Sucursala C.E.C.

Filiala C.E.C.



Contabil șef,
S. Popoiu

Viza oficiului juridic,

Trupă Juridică

Beneficiarul împrumutului.

*) În caz de declarații false se aplică și prevederile Codului penal.

