



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr.31363 din 29.08.2025

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind emiterea acordului prealabil pentru amenajarea unor căi de acces la strada Iancu Jianu, dinspre imobilul situat pe str. Laminoriștilor, nr.90 A, înscris în CF 57072 Câmpia Turzii, număr cadastral 57072,**  
**pentru Ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna septembrie 2025**

**Primarul Municipiului Câmpia Turzii,**

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr. 30291/20.08.2025;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 31361/29.08.2025;

În conformitate cu:

- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 51, alin (2) și art.52, alin (1) din O. G. nr.43 din 28.08.1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**PROPUN:**

**Art. 1** – Se emite acordul prealabil privind amenajarea de către DAGHEMANA COM SRL, cu sediul social în Valea Largă, str. Principală, nr.250, județ Mureș, având CUI 10117746, a unor căi de acces auto și pietonale la strada Iancu Jianu dinspre imobilul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.90, jud. Cluj, înscris în CF 57072 Câmpia Turzii, număr cadastral 57072, solicitat prin certificatul de urbanism nr.106 din 01.08.2024.

**Art.2** – Căile de acces auto și pietonale menționate la articolul 1 sunt identificate în planul de situație care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** – În cazul în care lucrările executate pentru realizarea căilor de acces afectează trotuarul sau partea carosabilă, Societatea Comercială DAGHEMANA COM SRL va efectua pe cheltuiala proprie reparația zonelor afectate imediat după finalizarea lucrărilor.

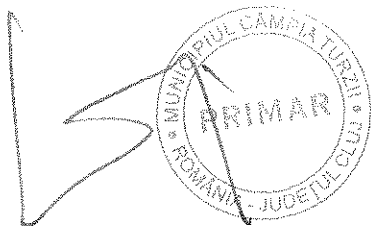
**Art. 4** – Prezenta hotărâre are un caracter individual.



**Art.5** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Direcția Arhitect Șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art. 6** – Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
Dorin Nicolae LOJIGAN**



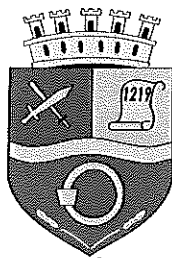
**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Nicolae ȘTEFAN**

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.









**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr.31361 din 29.08.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**privind emiterea acordului prealabil pentru amenajarea unor căi de acces la strada Iancu Jianu, dinspre imobilul situat pe str. Laminoriștilor, nr.90 A, înscris în CF 57072 Câmpia Turzii, număr cadastral 57072**

Prin cererea înregistrată sub nr.30921 din 20.08.2025, SC DAGHEMANA COM SRL, solicită emiterea unei hotărâri de consiliu pentru realizarea unor accese auto și pietonale la strada Iancu ianu, dinspre imobilul situat pe str. Laminoriștilor, nr.90 A, înscris în CF 57072 Câmpia Turzii, număr cadastral 57072.

Acordul este solicitat prin certificatul de urbanism nr. 106 din 01.08.2024 cu o valabilitate de 24 de luni.

Terenul pe care se dorește crearea acceselor (auto și pietonale), are o suprafață de 1.561 mp, este în proprietatea lui Gheorghies Dan, având instituit un drept de suprafață în favoarea SC DAGHEMANA COM SRL, are categoria de folosință „curți-construcții”, este înscris în CF nr.57072 Câmpia Turzii cu nr. Cadastral 57072 și va asigura accesul pietonal și auto în clădirea pe care care superficiarul dorește să o construiască, în conformitate cu memoriul tehnic atașat cererii și planului de situație propus.

Conform planului de situație proiectat și a bilanțului teritorial propus anexate cererii, accesele se vor realiza dinspre str. Iancu Jianu, stradă aflată în proprietatea publică a Municipiului Câmpia Turzii.

La art. 51, alin (2) din O. G. nr.43 din 28.08.1997 privind regimul drumurilor se prevede că modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi căi de acces sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului. Acordul administratorului nr.63 a fost emis de SC DOMENIUL PUBLIC CÂMPIA TURZII SA și transmis către petent prin adresa nr.1516/12.09.2024.

Totodată la art.52, alin (1) din aceeași ordonanță, se prevede că proiectarea, construcția sau amenajarea căilor de acces la drumurile deschise circulației publice se face potrivit legislației în vigoare de către cei interesați, în baza acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces eliberate de administratorul drumului public. Acest aviz a fost emis conform adresei nr.1515 din 12.09.2024 eliberată de SC DOMENIUL PUBLIC CÂMPIA TURZII SA.

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.

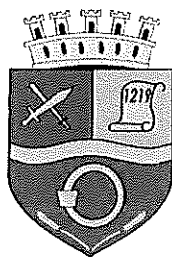
**PRIMARUL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef-Compartiment Proiectare și Gestionare Patrimoniului  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)









**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr.31364 din 29.08.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**referitor la proiectul de hotărâre privind emiterea acordului prealabil pentru amenajarea unor căi de acces la strada Iancu Jianu, dinspre imobilul situat pe str. Laminoriștilor, nr.90A, înscris în CF 57072 Câmpia Turzii, număr cadastral 57072**

**I. Temeiul de fapt**

Prin referatul de aprobare nr.31361 din 29.08.2025, Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea 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, Serviciul 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), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fiind incidente și prevederile art. 51, alin (2) și art.52, alin (1) din Ordonanța nr.43 din 28.08.1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare precum și regulamentul de urbanism local în vigoare.

**IV. Concluzii**

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare emiterea acordului prealabil pentru amenajarea unor căi de acces auto și pietonale la strada Iancu Jianu, dinspre imobilul situat pe str. Laminoriștilor, nr.90 A, înscris în CF 57072 Câmpia Turzii, număr cadastral 57072, pentru Ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna septembrie 2025.

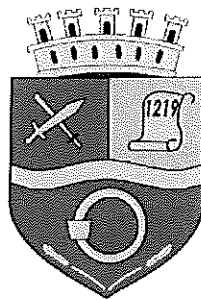
În contextul celor arătate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, motiv pentru care compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Direcției Arhitect Șef emite prezentul Raport de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea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

**Arhitect Șef**  
**Ioana-Simona ONIȘOR**

Înlocuitor Lucrețiu ROMAN, consilier Compartiment Evidența și Gestiunea Patrimoniului

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef Compartiment Evidența și Gestiunea Patrimoniului  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)





Nr. 30291 / 20.08.2025

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
NR.                      din

### **CERERE**

**privind acordarea avizului serviciului de patrimoniu pentru amenajarea  
accesului rutier la drumul public a obiectivelor social-economice**

**DOMNULE PRIMAR**

Subsemnatul/subscrisa: **DAGHEMANA COM S.R.L.**, CUI 10177469; Nr. de ordine în registrul comerțului J26/908/31.12.1997 cu Sediul social: Valea Largă, Str. PRINCIPALA, Nr. 250, Județul Mureș REPREZENTATĂ PRIN **GHEORGHIȘ DAN** CNP 1651017260018, CI serie ZS nr. 008845 Tel. 0722 246 231 (beneficiar), 0740 810 467 (proiectant) office@ssconstructproiect.ro (proiectant)

Pentru obiectivul: **DESFIINȚARE HALĂ, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE (locuințe colective / comercial / servicii), ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE ACCESURI, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**

Adresă obiectiv: **\_jud. CLUJ, mun. CÂMPIA TURZII, cod poștal 405100, str. LAMINORIȘTILOR, nr. 90B, C.F. nr. 57072 CÂMPIA TURZII (! Accesul pe amplasament se realizează din strada Iancu Jianu (DC69A) )**

Prin prezenta solicit:

Obținerea acordului proprietarului drumului pentru crearea noilor accese în conformitate cu piesele desenate atașate (plan de situație propusă)

6. Anexez următoarele:

- |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| • Cerere                        | • Aviz/Acord domeniu public     |
| • CUI beneficiar                | • Memoriu tehnic de arhitectură |
| • Certificat urbanistic         | • Plan de încadrare în zonă     |
| • Extras CF                     | • Plan de situație existent     |
| • Aviz/Acord administrator drum | • Plan de situație propusă      |

Data: **20.08.2025**

Semnătura solicitant:

*Gheorghe*



S.C DOMENIUL PUBLIC CÂMPIA TURZII S.A  
STR. SAMUIL MICU, NR. 15, LOC.CÂMPIA TURZII  
JUD. CLUJ, TEL. 0725 658 509  
Email: office@scdp.ro  
J12/2263/1995  
CUI 7929510  
In insolventa  
In insolvency  
En procédure collective



CERTIFICATE NO. 36615/A/0001/UK/En

**DOMENIUL PUBLIC  
CÂMPIA TURZII**

Nr. 1516 din 12.09.2024

**ACORDUL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI NR. 63**

Titular:

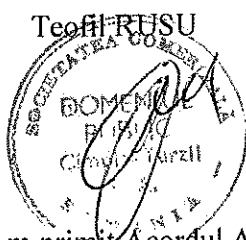
1. **DI / Dna** - ,cu domiciliul - , str. -, nr -, bl. - , sc. - ,ap. -, et.- , județ/sector -, posesor al BI/CI/Pașaport seria - , nr. - , emis de -, la data de - ,CNP - ,
2. **Persoana juridică S.C. DAGHEMANA COM S.R.L.** , cod unic de înregistrare RO 10177469, număr de ordine în Registrul Comerțului J26/908/1997 , cu sediul în comuna Valea Larga, str Principala, nr. 250 , et. -, bl -, sc - ,ap - județ/sector Mures, reprezentată de - , în calitate de - .

Prezentul acord se emite pentru executarea lucrării: **DESFINTARE HALA, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE ( LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIAL/SERVICII ) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARI ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI, str. Laminoristilor, nr. 90B, mun. Campia Turzii, judetul Cluj**, în următoarele condiții:

- Se vor respecta condițiile impuse de avizele de principiu emise în vederea executării acestei lucrări.
- În perioada executării lucrărilor în zona străzilor se vor lua măsuri de semnalizare corespunzătoare și asigurare a siguranței circulației rutiere conform normativelor în vigoare.
- Beneficiarul împreună cu executantul rămân răspunzători de calitatea lucrărilor pe care le-a executat, având obligația de a reface lucrările ce se dovedesc necorespunzătoare. Comportarea în timp a carosabilului refăcut va fi identică cu a sistemului rutier adiacent,
- Zonele afectate vor fi preluate pe bază de Proces- Verbal de la PRIMĂRIE și vor fi predate la terminarea lucrărilor de refacere.
- La terminarea lucrării executantul are obligația de a anunța *Primăria Municipiului Câmpia Turzii*.
- La executarea lucrărilor de spargere se vor folosi numai mașini speciale de tăiat beton și asfalt, echipate cu disc, care să nu afecteze structura de rezistență a sistemului rutier.

- Executantul prezentului *Acord al Administratorului Drumului* are obligativitatea ca la finalizarea lucrărilor, cel târziu la data expirării prezentului *Acord al Administratorului Drumului* să predea amplasamentul, pe bază de Proces -Verbal, către societatea comercială care execută lucrarea de refacere. Procesul-Verbal va fi transmis în aceeași zi către Seviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.
- Societatea comercială care execută lucrările de refacere a carosabilului are obligativitatea de a anunța în termen de 24 ore finalizarea lucrărilor efectuate, către Seviciul de specialitate din cadrul a Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.
- Alte condiții pe care trebuie să le respecte beneficiarul *Acordului Administratorului Drumului*:
  - Lucrarea este sub incidența Legii nr.7/2020. Se va asigura continuitatea circulației pietonilor prin podețe provizorii.
  - Refacerea se va executa de către constructor.
  - Pentru lucrarile de refacere a sistemului rutier de catre societatile comerciale care executa, se vor acorda termen de garantie minim 3 ani, de la data finalizării lucrării și semnării procesului verbal de terminarea lucrărilor, cu obligația de a remedia defecțiunile apărute în perioada de garanție, pe sectorul de drum refăcut.
- LUCRĂRILE SE VOR EXECUTA ÎN CONFORMITATE CU H.C.L. nr 49 din 22.04.2021
- Prezentul *Acord al Administratorului Drumului* este valabil de la data de: - până la data de - când lucrarea va fi terminată.
- Taxa acord administrator drumuri 100 lei cu TVA.

ADMINISTRATOR SPECIAL ,



INGINER SEF,

Adrian COLTOR

ÎNTOCMIT,

Roxana Mihasan

Am primit Acordul Administratorului Drumului și am luat la cunoștință de conținutul său.

INVESTITORUL LUCRĂRII:

S.C. DĂGHEMANA COM S.R.L.

CONSTRUCTOR:

-

Termen de prelungire al *Acordului Administratorului Drumului*: -

ADMINISTRATOR SPECIAL ,

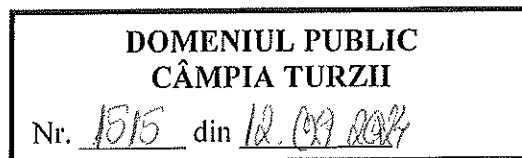
INGINER SEF,

ÎNTOCMIT,

S.C DOMENIUL PUBLIC CÂMPIA TURZII S.A  
STR. SAMUIL MICU, NR. 15, LOC.CÂMPIA TURZII  
JUD. CLUJ, TEL. 0725 658 509  
Email: office@sedp.ro  
J12/2263/1995  
CUI 7929510  
In insolventa  
In insolvency  
En procédure collective



CERTIFICATE NO. 36615/A/0001/UK/En



AVIZ nr. 1515 din 12.09.2024

**OBIECTUL: DESFIINTARE HALA, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE ( LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIAL/SERVICII ) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARI ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI, str. Laminoristilor, nr. 90B, mun. Campia Turzii, judetul Cluj**

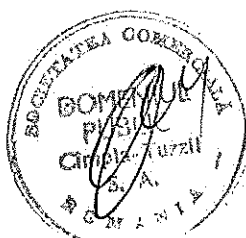
**PROIECTANT : SS CONSTRUCT PROIECT S.R.L.**

**BENEFICIAR : S.C. DAGHEMANA COM S.R.L.**

In urma cererii dumneavoastra, S.C. Domeniul Public Cimpia Turzii, in calitate de administrator conform Contractului de Delegare a serviciului public pentru construirea, modernizarea, exploatarea si intretinerea strazilor, drumurilor, podurilor, a pasajelor rutiere si pietonale, amenajare si intretinere mobilier urban, fantani arteziene si decorative, statui si monumente cu exceptia monumentelor istorice clasificate, amenajari, dotari, intretinere locuri de joaca, fitness si skate-park aferente domeniului public si privat al municipiului Campia Turzii, conform Legii nr.50/1991, Legii 413/2002 ne exprimam Avizul favorabil ca solicitantul sa realizeze: **DESEFIINTARE HALA, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE ( LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIAL/SERVICII ) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARI ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI, str. Laminoristilor, nr. 90B, mun. Campia Turzii, judetul Cluj**

Prezentul Aviz este valabil pentru Autorizatia de construire.

**Administrator special,  
Teofil RUSU**







## DOCUMENTAȚIE

pentru realizarea obiectivului de investiții:

**DESFIINȚARE HALĂ;**  
**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE**  
**(locuințe colective / comercial / servicii),**  
**ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE**  
**ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**

Beneficiarul investiției:

**DAGHEMANA COM S.R.L.**  
jud. Mureș, loc. Valea Largă, str. Principală, nr. 250

Elaboratorul documentației:

**SS CONSTRUCT PROIECT S.R.L.**  
str. Doinei, nr. 13, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

## **MEMORIU TEHNIC**

### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII**

#### **1.1 Denumirea obiectivului de investiție**

**DESFIINȚARE HALĂ; CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE (locuințe colective / comercial / servicii), ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**

#### **1.2 Amplasament**

str. Laminoriștilor, nr. 90B, mun. Câmpia - Turzii, jud. Cluj

#### **1.3 Beneficiar investiție**

**DAGHEMANA COM S.R.L.**  
jud. Mureș, loc. Valea Largă, str. Principală, nr. 250

#### **1.4 Elaborator documentație**

**SS CONSTRUCT PROIECT S.R.L.**  
str. Doinei, nr. 13, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

#### **1.5 Faza de proiectare**

D.T.A.C. + D.T.O.E.

### **2. MEMORIU DE PREZENTARE AL LUCRĂRII**

#### **2.1 Amplasament**

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Câmpia Turzii, pe malul Râului Racoșa la intersecția străzilor Iancu Jianu DC69A și Iancu Jianu (conform planului Topo).

În situația existentă, accesul auto și pietonal se face de pe latura nordică a terenului, din zona intersecției străzilor Iancu Jianu și Iancu Jianu (drum local). Parcela studiată nu are legătură directă cu strada Laminoriștilor (DN15/E60).

## **2.2 Descrierea sumară a construcțiilor (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (traficul estimat generat de obiectiv)**

### SITUAȚIA EXISTENTĂ

Imobilul teren în suprafață de 1561 m<sup>2</sup>, identificat prin CF nr 57072 - Câmpia Turzii, nr cad. 57072, este în proprietatea lui Gheorghieș Dan – persoană fizică, care prin actul notarial nr 1068 din 04.07.2024, constituie cu titlu gratuit dreptul de suprafață asupra terenului, în favoarea societății DAGHEMANA COM S.R.L.

Societatea DAGHEMANA COM S.R.L. este astfel beneficiarul investiției, care face obiectul prezentei documentații.

În momentul de față pe amplasament se află o hală industrială în regim de înălțime P+1, H cornișă 6,25 m, suprafață construită 180,87 m<sup>2</sup> și o suprafață construită desfășurată de 216,52 m<sup>2</sup>.

Pe laturile N, N-V terenul se învecinează cu strada Iancu Jianu. Pe laturile N, N-E terenul se învecinează cu strada Iancu Jianu și drum local existent. Pe laturile de S, S-V și S-E terenul se învecinează cu proprietăți private.

### SITUAȚIA PROPUȘĂ

Se propune demolarea halei existente și construirea unei clădiri cu funcțiuni mixte.

Construcția propusă va avea la parter servicii și locuire, iar la nivelele superioare locuire colectivă. La nivelul solului vor fi amenajate spații verzi, trotuare, punct gospodăresc și alei auto ce vor fi închise prin barieră conform planului de situație propus atașat prezentei documentații. Clădirea propusă va avea o suprafață de 498,25 m<sup>2</sup>, o înălțime maximă de 13,50 m și o formă în plan rectangulară neregulată.

Se propune realizarea unui acces nou auto din strada Iancu Jianu, de pe latura N-V respectiv ieșirea de pe parcelă pe drumul existent de la S conform planului de situație atașat. Se propune realizarea unei benzi auto cu sens unic, cu lățimea de 3,60 m și un număr de 12 parcări la un unghi de 45°. 4 locuri de parcare vor fi dedicate funcțiunii de servicii de la parter, 1 loc de parcare va fi dedicat persoanelor cu dizabilități și 7 locuri vor fi dedicate locuințelor. Aleile pietonale se propun a avea 1,50 m lățime pe toată lungimea lor. Accesul pietonal în clădire se va face prin partea nordică a corpului de clădire propus.

**Pe amplasamentul studiat vor avea acces doar autovehicule concepute și construite cu o masă maximă care NU depășește 3,5t.**

În proiectarea parcarilor și a acceselor s-au respectat indicativele HG 525 și NP 24-2022.

Se precizează că parcela studiată nu are legătură directă cu strada Laminoriștilor (DN15/E60), legătura cu aceasta stradă se face prin intermediul străzii Iancu Jianu care se intersectează cu strada Laminoriștilor printr-un sens giratoriu amplasat la aproximativ 100 m de investiția propusă.

### SCURGEREA APELOR

Apele pluviale de pe zona auto din incinta amplasamentului studiat se vor colecta în rigole ce vor facilita un tranzit controlat al apei de ploaie spre spațiul verde amenajat.

### **2.3 Elementele drumului național la poziția kilometrică respectivă (nr. benzi, destinații, dimensiuni parte carosabilă, acostament, șanț, trotuar, spațiu verde, pantă, curbă, distanțe de la ax la parapet, împrejmuiri, limita de proprietate, etc.)**

Investiția propusă NU are acces la drumul național.

Investiția are acces la strada Iancu Jianu și drum local, ambele existente.

### **2.4 Lucrări de artă existente în zona studiată - poduri, podețe, ziduri de sprijin, etc.**

În zona investiției nu există lucrări de artă.

### **2.5 Situația existentă – localitate sau nu, construcții existente (distanțe față de axul drumului național), vecini stânga-dreapta pe 100 m și vis-a-vis de investiție (N, S, E, V)**

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Câmpia Turzii, pe malul Râului Racoș la intersecția străzilor Iancu Jianu și Iancu Jianu (conform planului Topo).

Pe laturile N, N-V terenul se învecinează cu strada Iancu Jianu. Pe laturile N, N-E terenul se învecinează cu strada Iancu Jianu și drum local existent. Pe laturile de S, S-V și S-E terenul se învecinează cu proprietăți private, zona fiind urbanizată.

Amplasamentul studiat NU se află în proximitatea unui drum național.

### **2.6 Indicatoare rutiere existente și marcaj**

Pe străzile pe care se vor realiza accesul (și ieșirea auto) nu există marcaje și semne de circulație. Acestea sunt prevăzute / propuse conform planului de situație propus atașat memoriului.

În dreapta accesului de pe strada Iancu Jianu investiția se învecinează cu proprietate privată, în stânga acestuia aflându-se intersecția cu drumul local.

În stânga accesului de pe strada Iancu Jianu – drum local se află proprietăți private (casă locuire nr. 10A, casă locuire nr. 2 și casă locuire nr. 4), intrare care deservește ca acces la aceste proprietăți. Zona auto deservește și va fi folosită pentru investiția în cauză doar ca și cale de ieșire de pe imobilul studiat.

### **2.7 Activitatea ce se desfășoară sau urmează a se desfășura în incintă, cu implicații asupra traficului rutier**

În incintă se propun activități de servicii și locuire colectivă. Se estimează că aceste activități specifice locuirii colective și serviciilor nu vor avea un impact și o implicație majoră asupra traficului rutier.

Circulația auto din interiorul incintei studiate va avea caracter privat, **drumul fiind închis circulației publice**. În dreptul accesului și ieșirii auto vor fi prevăzute bariere.

## **2.8 Traficul estimat generat de obiectiv, pe tipuri și număr de autovehicule**

Prin prezenta investiție se estimează atragerea și / sau generarea unui trafic de aprox. 12 autoturisme / zi.

## **2.9 Descrierea amenajării accesului la drumul național, care se va realiza conform prevederilor Normativului 600/2010 privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice**

NU se realizează acces la drumul național.

## **2.10 Modul de asigurare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, (semnalizarea verticală conform STAS 1848-1/2011 și semnalizarea orizontală, conform STAS 1848-7/2004)**

În zona de acces spre proprietate din strada principală s-a prevăzut montarea următoarelor indicatoare:

- ACCES INTERZIS și DRUM ÎNCHIS CIRCULAȚIEI PUBLICE
- SENS UNIC
- PARCARE

În zona de ieșire auto de pe proprietate spre strada Iancu Jianu drum local s-a prevăzut montarea indicatorului PRIORITATE FAȚĂ DE CIRCULAȚIA DIN SENS INVERS din punctul în care se formează două benzi de circulație și la intersecția cu strada Iancu Jianu drum local s-a prevăzut montarea indicatorului STOP. Tot aici, în sens invers de circulație s-a prevăzut indicatorul ACCES INTERZIS, conform planului de situație propus atașat prezentului memoriu.

Pe drumul local existent de pe strada Iancu Jianu, pe ambele sensuri de circulație, înainte de zona de ieșire auto de pe proprietate s-au prevăzut montarea indicatoarelor de DRUM ÎNFUNDAT LA STÂNGA / DREAPTA.

## **2.11 Modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din HG 525/1996)**

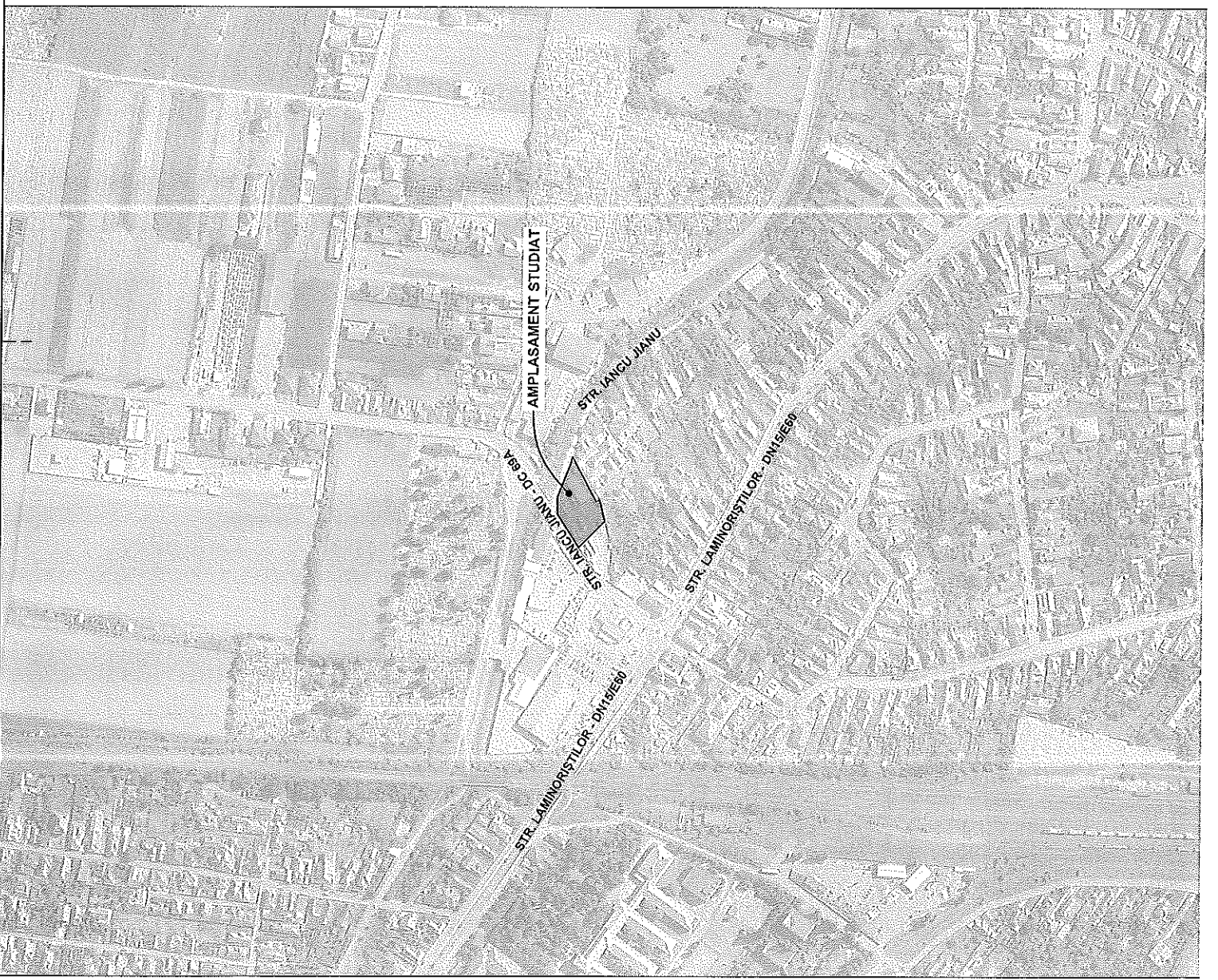
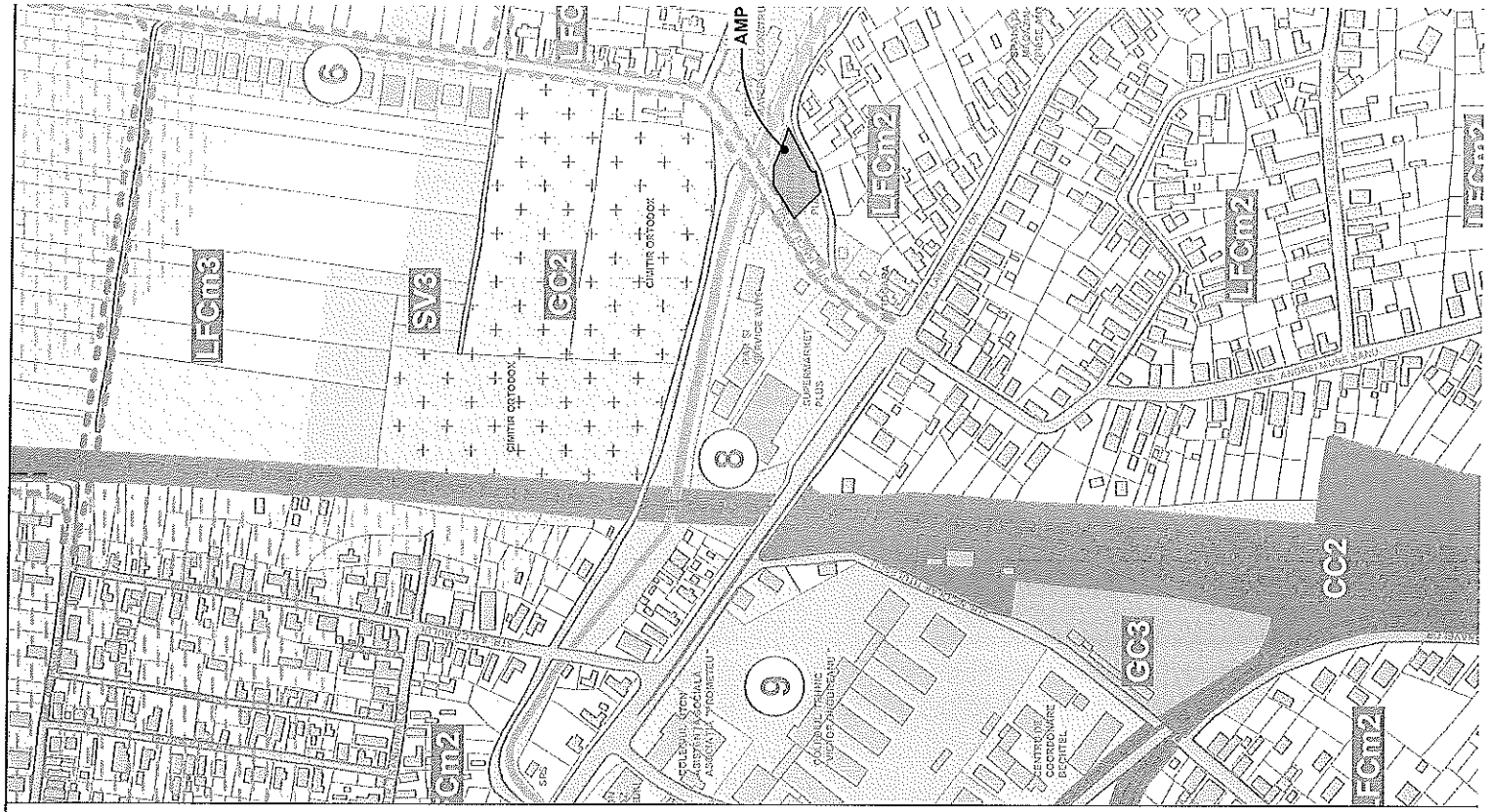
Prin prezenta investiție se propune realizarea a 12 locuri de parcare pentru autoturisme din care 1 pentru persoanele cu dizabilități.



Întocmit

Arh. HÎRJEA CAMELIA









IMOBIL MIXT  
ALIMENTAȚIE ȘI SERVICII  
P+M  
grad RF: III

DRUM EXISTENT

str. IANCU JIANU  
DC 69 A

IMOBIL MIXT  
BIROURI & LOCUIRE  
P+2E+R  
Hatic: NV/NE: 10.50 SV/SE: 13.50  
±0.00 = 303.20  
grad RF: II  
S.C.: 498.25 mp  
S.D.C.: 1771.30 mp  
19 CAD, imobil: 57072  
23 s. teren: 1561 mp

SPĂLĂTORIE AUTO PROPUȘĂ  
Parter  
H.atic: 4.90 m  
grad RF: II

IESIRI  
AUTO

LABOR URBANISTICI

CASA LOCUIRE  
NR. 4  
Parter  
grad RF: III

CASA  
LOCUIRE  
Parter  
grad RF: III

BILANT TERITORIAL  
SUPRAFAȚA AMPLASAMENT: 1561 MP

INDICI URBANISTICI

Punctul gospodăresc de colectare selectivă a deșeurilor, pe 4 Tracții, prin



## CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL  
CÂMPIA TURZII  
Date: 2024.08.01 09:57:50 GMT+02:00  
Reason: Nr.108/01-08-2024  
Location: ro

În scopul: DESFIINTARE HALA; CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE (LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIAL/SERVICII) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARI ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DAGHEMANA COM S.R.L. cu sediul în județul MURES, oras/comuna VALEA LARGA, strada PRINCIPALA, nr. 250, bl. - , sc. - , et. - , ap. - ,tel. - , e-mail - : înregistrată la nr. 21915 din 16/07/2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, municipiul CAMPIA TURZII, oras/comuna - satul - , cod poștal 405100, str. LAMINORIȘTILOI, nr. 90B, bl. - , sc. - , et. - , ap. - sau identificat prin EXTRAS CF NR. 57072 CAMPIA TURZII, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE SITUATIE;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliul Local Câmpia Turzii nr. 119/2012 - PUG / 83/2024 - PUZ,

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. 57072 Campia Turzii, cu nr. cad. 57072 cu suprafata de 1.561 mp este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii. IMOBILUL- NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Imobilul teren se afla în proprietate privata.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC :

Conform PUZ/PUG imobilul se afla în zona LFC - zona de cladiri colective si functiuni complementare.

Funcțiunea dominantă : locuire în cladiri colective cu regim maxim de înalte D+P+2+ER ,institutii si servicii de interes public : servicii nepoluante ( cabinete medicale/dispensar , birouri profesii liberale ) comert alimentar si nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica , financiar bancare , sanatate( farmacii ) , asistenta sociala , turism.

Funcțiuni complementare : circulatii pietonale/auto în interiorul parcelei si circulatii ale ciclistilor , parcare , spatii verzi , mobilier urban si echipare edilitara , întreprinderi mici nepoluante , prestari servicii (coafor, frizerie, reparatii aparate casnice , florarie, xerox), sedii firme cu Sutil sun 100mp si cu conditia sa nu genereze transporturi grele , sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme , sa nu fie poluante , sa nu aiba program prelungit peste orele 22 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare ambalaje/marfa si productie , cofetarii fara laborator de patiserie si fara ca nivelul zgomotului din interiorul functiunilor comerciale sa depaseasca 65db.

Utilizari permise : toate tipurile de constructii care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament , cu încadrarea în functiunile admise si functiunile complementare admise . Se pot autoriza si schimbări de destinație din functiunile de apartament/locuire aflate la nivelurile superioare ale cladirii ( etajele 1-2-ER) în functiuni de prestari servicii nepoluante/ birouri profesii liberale/ cabinete medicale individuale cu acordul locatarilor învecinati în plan orizontal si vertical- acord sub forma autentica

Utilizari interzise : unitati productive poluante sau incomode prin traficul generat , unitati agro-zootehnice , abatoare/adaposturi pentru animale , statii de intretinere auto , curatatorii chimice , constructii provizorii de oricefel, depozit en gros de substante inflamabile sau toxice / materiale re folosibile , platforme de pre colectare a deseurilor urbane .Se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie , alimentatie publica (restaurant, bistro, pizzerie ) , jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa.

Se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective având funcțiunea de holuri , accese , culoare , ganguri , curti interioare , case de scara , spatii tehnice comune .

Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente , orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

### **3. REGIMUL TEHNIC :**

Conform documentatiei, certificatul de urbanism se elibereaza pentru: DESFIINTARE HALA; CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE (LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIAL/SERVICII) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARI ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI.

Stabilirea numarului admis de accese din strada ( str. Iancu Jianu ) pentru acest teren si functiunea de SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE este de doua accese auto pe proprietate : unul de pe latura nord-vest si unul de pe latura nord-est a terenului - se tine cont la proiectarea acceselor auto astfel incat acestea sa nu afecteze fluenta circulatiei carosabile avandu-se in vedere separatia de circulatia publica. Se va asigura si accesul pentru interventii in caz de incendiu. Accesele nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta. Actualmente exista amenajat un acces auto pe proprietate in coltul nordic al terenului.

Accesul pietonal se poate realiza atat pe latura nord-est cat si de pe latura nord-vest a terenului , in functie de partiul cladirii proiectate pe acest teren. Accesul pietonal al locatarilor se poate realiza si sin curtea interioara a imobului .

Necesarul de parcaje stabilit pentru functiunea de SPATIU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE se calculeaza in functie de suprafetele construite ale zonei de spatiu comercial si de numarul de apartamente ce se proiecteaza , cu respectarea normativelor in vigoare la data proiectarii cladirii.

Aleile carosabile din interiorul parcelei se dimensioneaza in functie de pozitia locurilor de parcare : 3,60m respectiv 6,50m .

Accesele auto in interiorul parcelei se fac din str Iancu Jianu aflata la nord-est de proprietate , strada care are o latime actuala de carosabil de 5,00m dar prin lucrarile de amenajare interioare ale parcelei cu nr cad 57072 se ajunge la o latime de carosabil de 6,00m in dreptul proprietatii.

Iesirea autoturismelor se face pe latura de nord -vest a terenului - pe str. Iancu Jianu

Aspectul exterior al cladirilor : autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Toate fatadele cladirii trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu fatada/fatadele principale.

Se vor promova tehnologii si materiale de constructie contemporane.

Conditii de echipare edilitare pe parcela: constructiile noi vor fii racordate subteran la retelele edilitare publice existente in dreptul proprietatii . Orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale , se va efectua in incinta / subteran , cu respectarea normelor in vigoare , astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei . Bransamentele se executa cu respectarea normativelor in vigoare.

Se va acorda o atentie deosebita captarii si evacuarii rapide a apelor pluviale atat de pe acoperisul cladirii cat si de pe zona de alei auto din interiorul parcelei.

Spatii plantate : se va prevedea pe aceasta parcela - spatii verzi amenajate , care vor participa la agrementarea incintei - de minim 20% din suprafata terenului. Pe teren nu exista arbori . Se vor planta 1 arbore la 100mp de gazon , gard viu de 1,20m inaltime care dubleaza imprejmuirea laterala si posterioara. Se interzice plantarea de arbori in zonele de acces - care sa diminueze vizibilitatea sau in zonele in care sunt amplasate retele edilitare subterane in cadrul terenului.

Imprejmuirea terenului : spre strada imprejmuirea ( daca se doreste a se executa) va fii transparenta cu inaltimea de max 2,20m din care un soclu de max 30cm si dublata de gard viu . In cazul necesitatii unei transparente suplimentare se accepta tronsoane de gard din panouri metalice cu elemente subtiri - transparente-sau numai gard viu de 45cm inaltime. Portiile de acces auto vor fii retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de accesul in incinta , fara sa incomodeze circulatia pe drumurile publice .

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT max=50% ,

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE CUT max=2,

INALTIMEA MAXIMA H=13,50m spre latura sud-vest si sud-est si 10,60m spre latura nord-vest si nord-est

REGIM DE INALTIME = D+P+2+ER

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit în scopul declarat pentru: DESFIINTARE HALA; CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE (LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIAL/SERVICII) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARI ACCESE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIIȚARE  
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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Direcția de Protecție a Mediului, Calea Dorobanților, nr.99, Cluj - Napoca, Cod 400609

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/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ 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):

#### Alte avize/acorduri

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input checked="" type="checkbox"/> VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTATI            |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  | <input checked="" type="checkbox"/> AVIZ S.C. DOMENIUL PUBLIC CAMPIA TURZII S.A. |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate   | <input checked="" type="checkbox"/> AVIZ POLITIA RUTIERA CAMPIA TURZII           |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban          | <input checked="" type="checkbox"/> ACORD/AUTORIZATIE ADMINISTRATOR DRUM         |

#### d.2) avize și acorduri privind:

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

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

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ILUSTRARE URBANISTICA                | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> PLAN DE SITUATIE IN FORMAT DWG PE CD | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> PLAN TOPOGRAFIC VIZAT OCPI           | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> |

#### d.4) studii de specialitate

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEO VERIFICAT Af          | <input checked="" type="checkbox"/> CERTIFICAT FISCAL CU VALOAREA IMPOZABILA       |
| <input checked="" type="checkbox"/> STUDIU CONFORM LEGII 372/2005    | <input checked="" type="checkbox"/> POZE CU IMOBILUL CE URMEAZA A FI DESFIINTAT    |
| <input checked="" type="checkbox"/> DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR | <input checked="" type="checkbox"/> ACORD PROPRIETAR PENTRU CREARE AL-II-LEA ACCES |
| <input checked="" type="checkbox"/> ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT    | <input type="checkbox"/>   |

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

#### Documentele de plată ale următoarelor taxe

Taxa timbru arhitectura, Taxa organizare de santier, Taxa de constuire/desfiintare -

g) Contract incheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate in urma executarii lucrarilor de demolare/construire.

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
CAMPIA TURZII**

**Dorin Nicolae LOJIGAN**

Digitally signed by DORIN-  
NICOLAE LOJIGAN  
Date: 2024.08.01 08:33:21 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

Digitally signed by COSMINA  
ADINA NICOLAE  
Date: 2024.08.01 08:19:06 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

**pentru ARHITECT ȘEF**

**Intocmit Alexandru Balogh**

Digitally signed by ALEXANDRU  
BALOGH  
Date: 2024.07.31 08:53:34 GMT+02:00  
Reason: sign  
Location: ro

**ING. IOANA SIMONA ONISOR**

Digitally signed by IOANA-SIMONA  
ONISOR  
Date: 2024.07.31 08:56:03 EEST  
Reason: sign  
Location: ro

Achitat taxa de : 18 lei, conform chitantei nr. 16070209487 din 16/07/2024

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.

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

**se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
CAMPIA TURZII**

**Dorin Nicolae LOJIGAN**

**Nicolae STEFAN**

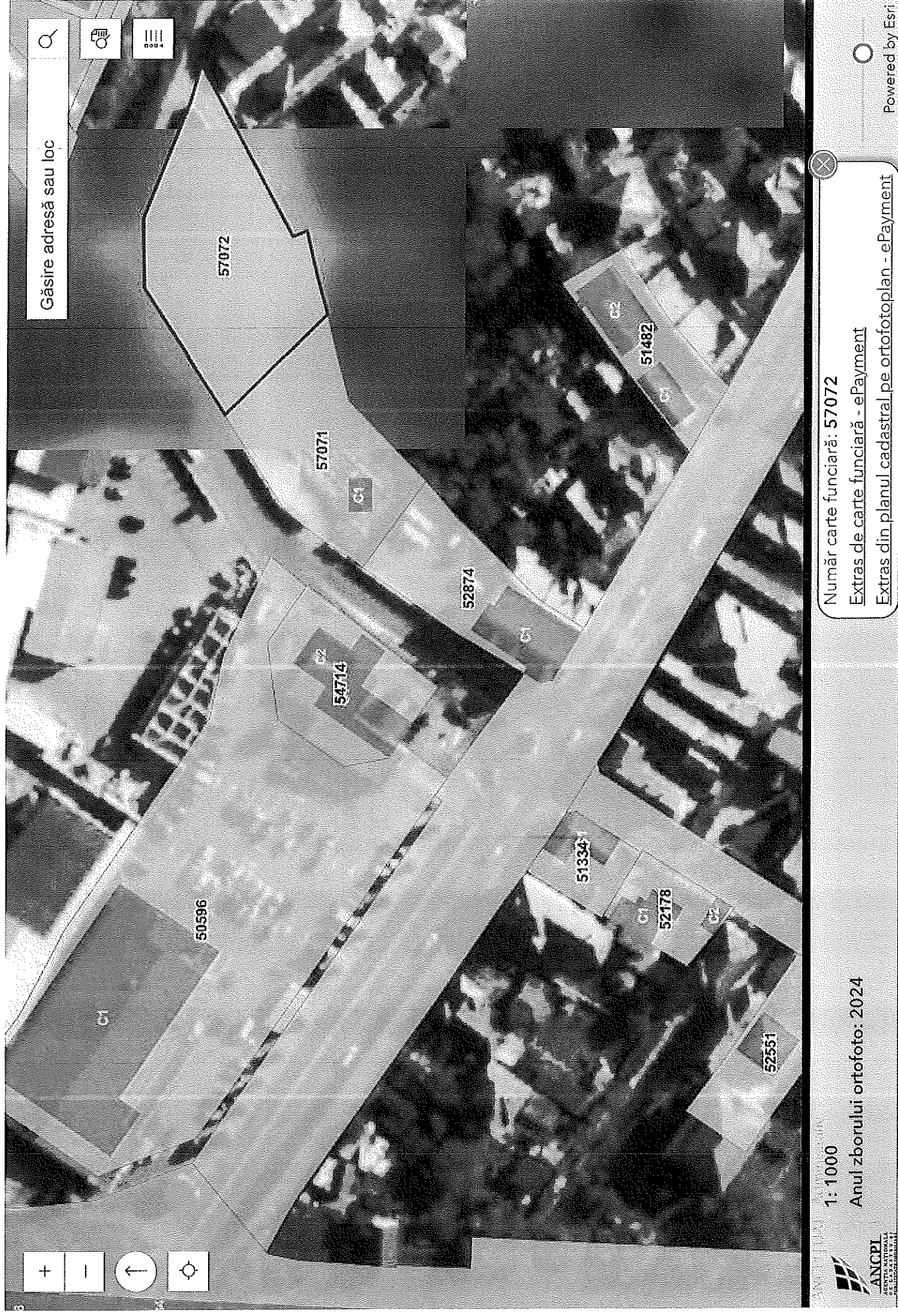
**pentru ARHITECT ȘEF,**

**Intocmit**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform - nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_





1: 1000

Anul zborului ortofoto: 2024

Număr carte funciară: 57072

Extras de carte funciară - ePayment

Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment

Powered by Esri





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57072 Câmpia Turzii

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str LAMINORISTILOR, Nr. 90A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57072	1.561	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit la nord si est cu gard din beton, la sud cu gard din beton iar in rest neimprejmuit.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
<b>42584 / 12/10/2022</b>			
Act Notarial nr. 1554, din 11/10/2022 emis de Lujerdeanu Constantin; Act Notarial nr. 1631, din 24/10/2022 emis de Lujerdeanu Constantin;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 57072 a imobilului cu numarul cadastral 57072 / UAT Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56918 Inscris in cartea funciara 56918;		A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior de drept cumpărare, alipire, respectiv dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>GHEORGHIȘ DAN</b> , bun propriu		A1

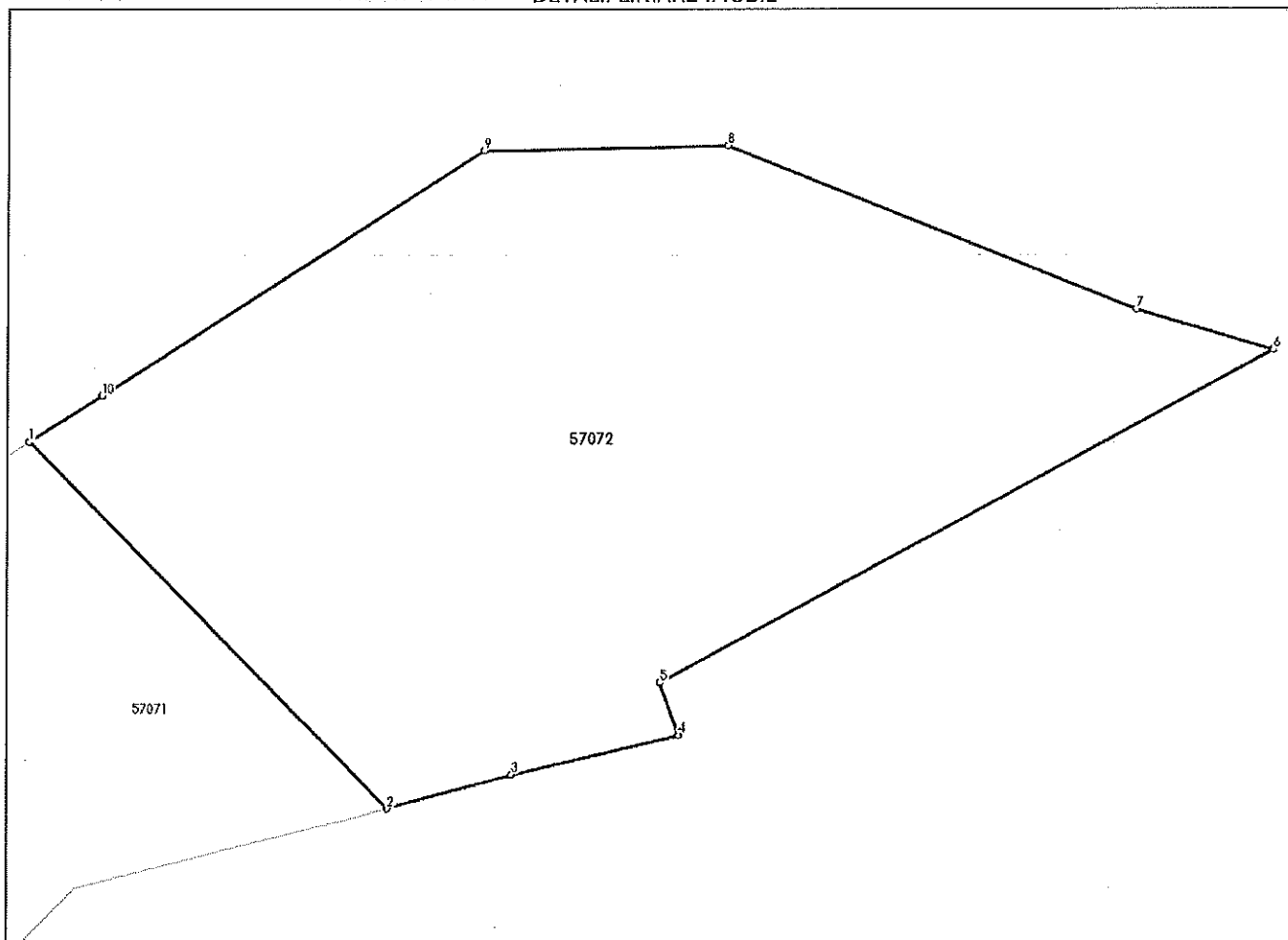
### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
<b>29227 / 05/07/2024</b>			
Act Notarial nr. 1068 contract de constituire a dreptului de superficie, din 04/07/2024 emis de Lujerdeanu Constantin NP;			
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE 1) <b>DAGHEMANA COM SRL</b>		A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57072	1.561	Teren împrejmuit la nord și est cu gard din beton, la sud cu gard din beton iar în rest neîmprejmuit.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.561	-	-	-	PEROANE AUTO

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.449
2	3	7.706
3	4	10.19
4	5	3.298
5	6	41.434
6	7	8.504

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	26.247
8	9	14.524
9	10	26.956
10	1	5.088

\*\* 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 ANCPI 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](http://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.

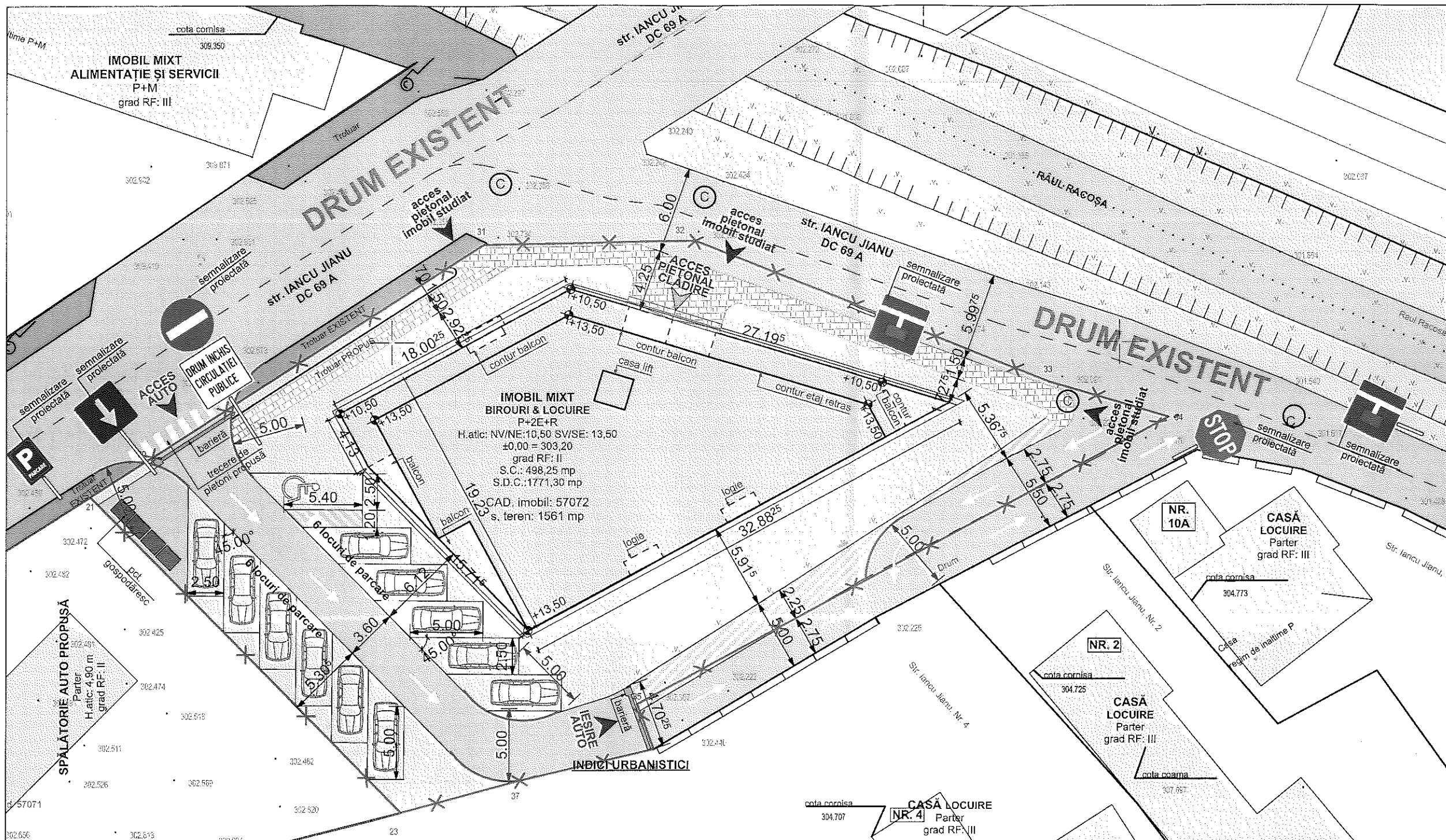
**Data și ora generării,**

26/06/2025, 12:31

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>







#### LEGENDĂ

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- AMPLASAMENT STUDIAT
- CLĂDIRE PROPUȘĂ
- SP. VERDE AMENAJAT
- SP. PIETONAL AMENAJAT
- SP. MINERAL - TROTUARE
- BARIERĂ
- 12 LOCURI DE PARCARE
- DIN CARE 7 LOCUIRE
- ȘI 4 SERVICII ȘI 1 PT.
- PERSOANE CU DIZABILITĂȚI
- PUNCT GOSPODĂRESC
- ACCES PROPUSE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ÎNVECINATE
- SPAȚIU VERDE NEAMENAJAT
- EXISTENT - TALUZ
- RĂU EXISTENT

Proiectant general/arhitectură:

SC. SS CONSTRUCT PROIECT SRL.  
str. Doinei nr.13, Cluj Napoca, jud. Cluj  
Tel.: 0264436388, 0744403875, 0741140383  
J12/3009/15.07.2008; CUI:24190360  
ssconstructproiect@gmail.com

Categorie de importanță: C

Clasa de importanță: III

Grad de rezistență la foc: III

Denumire proiect: **DESFÎNȚARE HALĂ, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIȚE COLECTIVE /SERVICII), ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJĂRI ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**

Adresa amplasament: **str. LAMINORIȘTILOR, nr. 90B, mun. CÂMPIA TURZII, jud CLUJ, nr. cf 57072 CÂMPIA TURZII**

Beneficiari: **S.C. DAGHEMANA COM S.R.L.**

Adresa beneficiar: **str. PRINCIPALĂ, nr. 250 com. VALEA LARGĂ, jud. MUREȘ**

Colectiv de proiectare:

Sef proiect  
arh. **CAMELIA MIRELA HIRJA**

Proiectat  
arh. **IOANA MIHAELA RĂDULESCU**

Desenat  
arh. **ANDREI MUREȘAN**

Titlu planșă:

#### PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘĂ

Scara:	Data:	Număr proiect:
1:300	06/2025	24/2024
Număr planșă - format:	Faza:	
A-03 - 297.0X420.0 mm	DTAC	

#### BILANT TERITORIAL

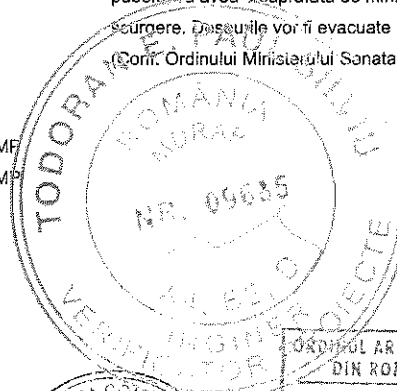
SUPRAFAȚA AMPLASAMENT: 1561 MP  
CONSTRUCȚII: **498.2** mp  
SUPRAFAȚA VERDE PROPUȘĂ (min 20%): 389,12 MP (24,928%)  
NR. ARBORI EXISTENȚI: 0  
NR. ARBORI PLANTAȚI: 4 (CĂTE 1 ARBORE LA 100MP)  
SUPRAFAȚA MINERALĂ PROPUȘĂ: 673,63 MP (43,154%)  
NR. LOCURI DE PARCARE: 12 4 - PENTRU SPAȚIUL DE SERVICII  
7 - PENTRU LOCUIRE  
1 - PT. PERS. CU DIZABILITĂȚI  
(C.F. HG525: 2,5-12,5 PARCARI)  
TOTAL: 12 LOCURI LA SOL  
NR. APARTAMENTE PROPUSE: 25 UNITĂȚI  
NR. SPAȚII PENTRU SERVICII: 2 UNITĂȚI: 151,00 MP constr. (PARTER)  
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ TOTALĂ: **1.927.5 m<sup>2</sup>**

#### INDICI URBANISTICI

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ EXISTENTĂ calcul POT: 180,87 MP  
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ calcul CUT: 216,52 MP  
POT. EXISTENT: 11,59%  
CUT EXISTENT: 0,1387

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PROPUȘĂ calcul POT: **498.2** MP  
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ calcul CUT: **1.771.3 m<sup>2</sup>** MP  
POT PROPUȘ (max 50%): 31,918%  
CUT PROPUȘ (max 2,00%): 1,134

Punctul gospodăresc de colectare selectivă a deșeurilor, pe 4 fractii, prin pubele, va avea o suprafață de min. 10 mp și va fi prevăzut cu rigola de scurgere. Deșeurile vor fi evacuate cu ajutorul firmelor de specialitate.  
(Confr. Ordinului Ministerului Sănătății nr.119/2014 - art. 4)



Data:  
Semnatura:  
Stampilă:  
**Oana-Elena Selegean**  
Data: 2024.09.26  
12:31:01 +03'00'



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA  
11335  
**Camelia-Mirela HIRJEA**  
Arhitect  
cu drept de semnătură

Parcela (Cad.57072)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	562139.441	414429.287	5.088
30	562142.165	414433.584	26.956
31	562156.678	414456.300	14.524
32	562156.971	414470.821	26.247
33	562147.258	414495.205	8.504
34	562144.839	414503.358	41.434
35	562125.180	414466.885	3.298
36	562122.082	414468.016	10.190
37	562119.767	414458.092	7.706
22	562117.749	414450.655	30.449

S(Cad.57072)=1560.98mp P=174.397m

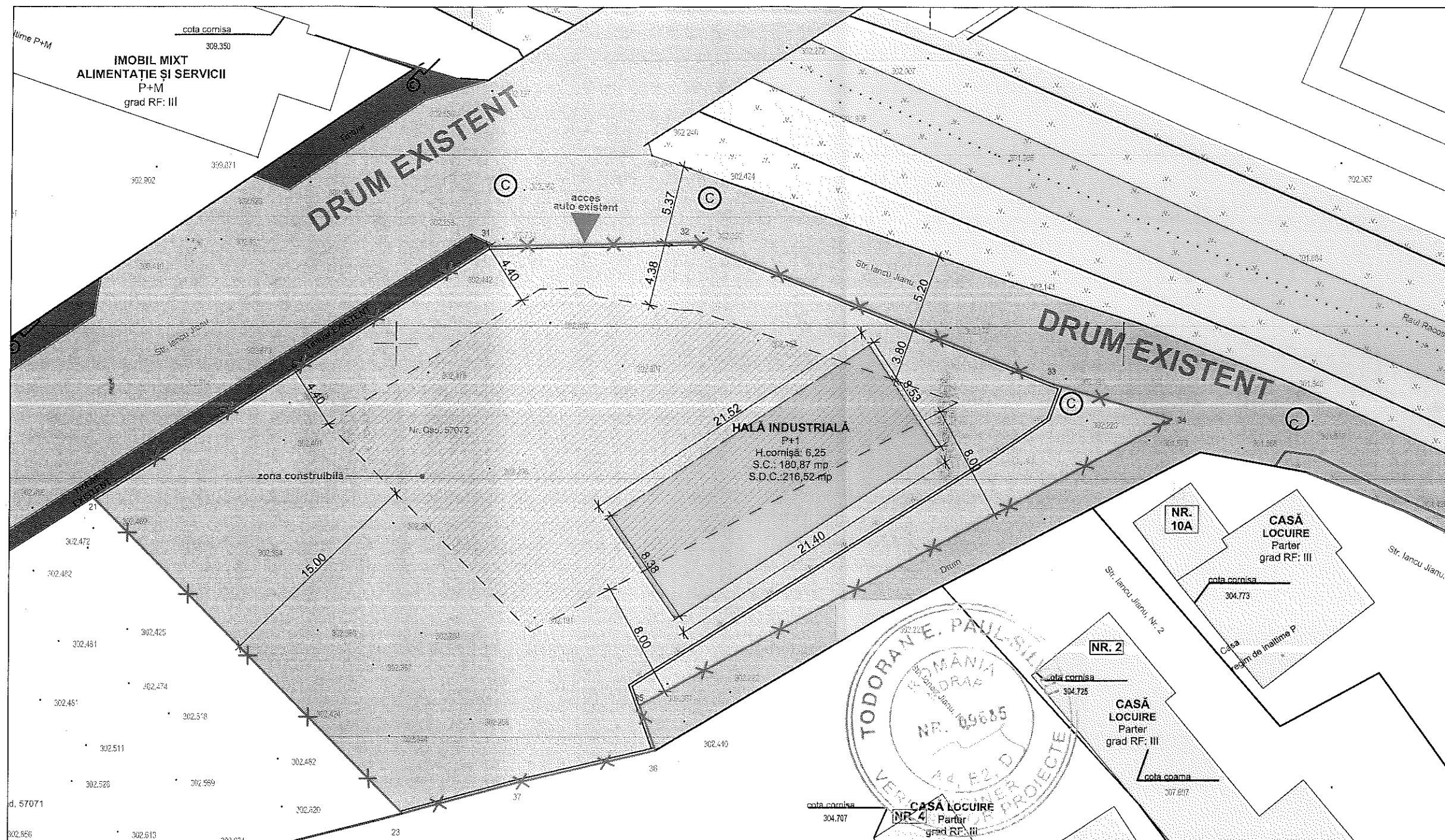
Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
Executant: Pascu Alexandru  
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247

Alexandru Pascu

Data: Septembrie 2024



Beneficiar: SC DAGHEMANA COM SRL



- LEGENDA**
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
  - AMPLASAMENT STUDIAT
  - CLĂDIRE EXISTENTĂ
  - PLATFORMĂ ÎNCINTĂ
  - ACCES EXISTENT
  - ZONĂ CONSTRUIBILĂ
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎNVECINATE
  - SPAȚIU VERDE NEAMENAJAT EXISTENT - TALUZ
  - RĂU EXISTENT

**BILANT TERITORIAL**  
SUPRAFAȚA AMPLASAMENT: 1561 MP  
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ EXISTENTĂ: 180,87 MP  
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ: 216,52 MP  
POT. EXISTENT: 11,59%  
CUT EXISTENT: 0,1387

Proiectant general/arhitectură:  
**SC. SS CONSTRUCT PROIECT SRL.**  
str. Doinei nr.13, Cluj Napoca, jud. Cluj  
Tel.: 0264436388, 0744403875, 0741140383  
J12/3009/15.07.2008; CUI:24190360  
ssconstructproiect@gmail.com

Categorie de importanță: C  
Clasa de importanță: III  
Grad de rezistență la foc: III

Denumire proiect: **DESFIINȚARE HALĂ, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIȚE COLECTIVE /SERVICII), ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJĂRI ACCESURI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**

Adresa amplasament: **str. LAMINORIȘTILOR, nr. 90B, mun. CÂMPIA TURZII, jud CLUJ, nr. ct 57072 CÂMPIA TURZII**

Beneficiari: **S.C. DAGHEMANA COM S.R.L.**

Adresa beneficiar: **str. PRINCIPALĂ, nr. 250 com. VALEA LARGĂ, jud. MUREȘ**

Colectiv de proiectare:

Sef proiect  
arh. **CAMELIA MIRELA HIRJA**

Proiectat  
arh. **IOANA MIHAELA RĂDULESCU**

Desenat  
arh. **ANDREI MUREȘAN**

Titlu plașă:

**PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ**

Scara:	Data:	Număr proiect:
1:300	06/2025	24/2024
Număr plansă - format:	Faza:	
A-02 - 297.0X420.0 mm	DTAC	

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
Executant: Pascu Alexandru  
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247  
Data: Septembrie 2024



Beneficiar: SC DAGHEMANA COM SRL

Data:  
Semnatura:  
Stampilă:  
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA  
11335  
Camelia-Mirela HIRJA  
Arhitect  
cu drept de semnătură



Parcela (Cad.57072)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
21	562139.441	414429.287	5.088
30	562142.165	414433.584	26.956
31	562156.678	414456.300	14.524
32	562156.971	414470.821	26.247
33	562147.258	414495.205	8.504
34	562144.839	414503.358	41.434
35	562125.180	414466.885	3.298
36	562122.082	414468.016	10.190
37	562119.767	414458.092	7.706
22	562117.749	414450.655	30.449

S(Cad.57072)=1560.98mp P=174.397m





ROMÂNIA  
Județul CLUJ

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII**

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

**AVIZUL**

Nr. 33733 din 17.09.2025

**pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 31363 din 29.08.2025 privind emiterea acordului prealabil pentru amenajarea unor căi de acces la strada Iancu Jianu, dinspre imobilul situat pe str. Laminoriștilor, nr.90 A, înscris în CF 57072 Câmpia Turzii, număr cadastral 57072**

***Având în vedere:***

- cererea înregistrată sub nr. 30291/20.08.2025;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 31361/29.08.2025;

***În conformitate cu prevederile:***

- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 51, alin (2) și art.52, alin (1) din O. G. nr.43 din 28.08.1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Câmpia Turzii;

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

**Art.1.** Se avizează **favorabil** ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 31363 din 29.08.2025 privind emiterea acordului prealabil pentru amenajarea unor căi de acces la strada Iancu Jianu, dinspre imobilul situat pe str. Laminoriștilor, nr.90 A, înscris în CF 57072 Câmpia Turzii, număr cadastral 57072, fără amendamente.

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

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

**Președintele Comisiei**  
**RENDEȘ MARIUS SERGIU**

**Secretarul Comisiei**  
**RECE GHEORGHE IULIAN**