

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 21.226 / 21.07.2022

Nesecret, ex. ____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE;
DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE,
Str. Aurel VLAICU, nr. 18, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna Septembrie 2022

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii,
înregistrat sub nr. 21.224 din 21.07.2022;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 21.227 / 21.07.2022 prin care se propune
aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: SCHIMBARE DE DESTINAȚIE
DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE**
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Aurel VLAICU, nr. 18;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 9/27.673/17.12.2021 și Avizul Arhitectului-șef nr. 7 din
05.04.2022;

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

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

PROPUN:

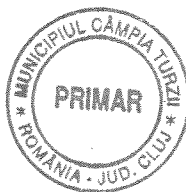
Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: SCHIMBARE DE
DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI
EXTINDERE** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Aurel VLAICU, nr. 18, pe terenul înscris în
CF 52567 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 52567 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform
documentației înregistrate sub nr. 2.306 din 25.01.2022 care se află la Biroul Urbanism și Amenajarea
Teritoriului și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

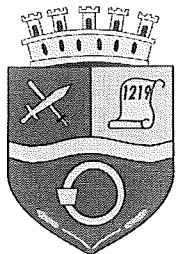
Art.3-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează
Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei
făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 21224 / 21.07.2022

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE**, str. Aurel VLAICU, nr. 18, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Inițiator: S.C. ALKTEX METRAJE S.R.L.

Proiectant: S.C. ZAMPROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Romulus ZAMBLĂU

arăt următoarele:

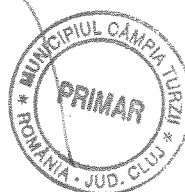
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 8.007/14.03.2022 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE**, str. Aurel VLAICU, nr. 18, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

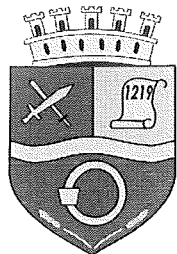
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 7/2.306/13.04.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE**, str. Aurel VLAICU, nr. 18, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbatere și aprobare prezentul Proiect de Hotărâre, în **ședința ordinară** din luna Septembrie 2022.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 21.227 / 21.07.2022

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE;
DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE,
Str. Aurel VLAICU, nr. 18, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 21.226 / 21.07.2022 s-a propus aprobarea
PUZ pentru lucrarea **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU
COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE**,
str. Aurel VLAICU, nr. 18, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 21.224 / 21.07.2022 prin
care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 8.007/14.03.2022 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
**SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE;
DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE**, str. Aurel VLAICU, nr. 18,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 7/2.306/13.04.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal, în
urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
Câmpia Turzii.

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

- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcțiunea
dominantă actuală a zonei este de LFC-zonă de locuit cu funcțiuni complementare care cuprinde
subzona subzona LFCm2-locuințe unifamiliale/semicolective (max. 4 ap.) existente cu regim mic
de înălțime P/P+M-P+1/P+1+M și funcțiuni complementare, conform P.U.G. aprobat; propus:
LFCm2;

- asigurarea dotărilor edilitare obligatorii se face prin grija proprietarilor;
- accesul auto și pietonal: din str. Aurel VLAICU;
- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 300 mp.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUZ: în suprafață totală de 300 mp;

Bilanț teritorial:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- Indicatori urbanistici:

POTmax. propus = 50%


CUTmax. propus = 1,00;

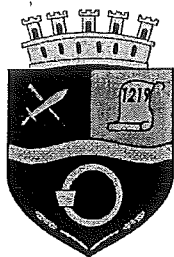
Regimul de înălțime P+1, Hmax. coamă = + 6,70 m

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE;
DESFÎNȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE, str. Aurel VLAICU, nr. 18,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem aprobarea lui în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

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



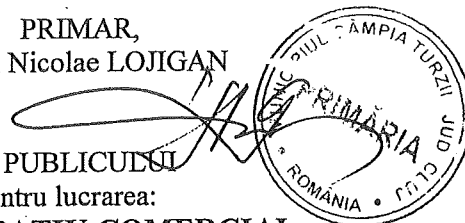


ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 8004 / 14.03.2022

Nesecret, ex.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
**SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL
TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE**
în Câmpia Turzii, str. Aurel Vlaicu, nr. 18, jud. Cluj

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

OBIECT: Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE**, în Câmpia Turzii, str. Aurel Vlaicu, nr. 18, jud. Cluj

Inițiatori: S.C. ALKTEX METRAJE S.R.L.

Mun. Câmpia Turzii, str. Aurel Vlaicu nr. 18, jud. Cluj

Proiectant: S.C. DAZ PROIECT S.R.L.,

mun. Câmpia Turzii, str. Decebal, nr. 26, jud. Cluj

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului de informare și consultare a publicului, stabilit în Documentul de planificare nr. 2.306/28.01.2022.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 9/27.673 din 17.12.2021;**
- **Certificat de Urbanism nr. 58 din 07.10.2021.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea: **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE**, în Câmpia Turzii, str. Aurel Vlaicu, nr. 18, jud. Cluj, în cuprinsul căruia au fost prevăzute etapele ce urmează a fi parcurse, reglementate de Ordinul 2701/2010, după cum urmează:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Anunțul privind intenția de elaborare PUZ, afișat în etapa pregătitoare, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost publicat de Primăria Câmpia Turzii pe pagina proprie de internet în perioada **02.02.2022-06.02.2022**.

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

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ - s-a desfășurat începând cu data de **07.02.2022**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **07.02.2022** pe site-ul Primăriei Câmpia Turzii a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

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

Totodată, proprietarii imobilelor situate limitrof zonei studiate, au fost anunțați cu privire la inițierea elaborării planului urbanistic zonal, prin trimitere poștală cu confirmare de primire și/sau invitație scrisă la întâlnire transmisă direct. Etapa 2 s-a încheiat, conform anunțului publicat pe site-ul primăriei, în data de **28.02.2022**.

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

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

A fost afișat pe pagina proprie de internet a primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de **28.02.2022 ora 13:00**. La dezbaterea publică organizată în **28.02.2022** nu a participat nici un cetățean.

ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

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

ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

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

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

Șef Birou U.A.T.,
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat: Alexandru BALOGH - consilier
2 ex.

Bx

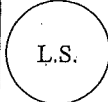
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Campia Turzii 1 of



AR49686485124

Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Com.
Confirm primirea	Data		Data	
(semnătură destinatar)				
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului		Calitatea primitorului	
	(gradul de rudenie, delegat împuternicit)		(gradul de rudenie, delegat împuternicit)	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

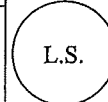
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Campia Turzii 1 of



AR49686485084

Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Com.
Confirm primirea	Data		Data	
(semnătură destinatar)				
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului		Calitatea primitorului	
	(gradul de rudenie, delegat împuternicit)		(gradul de rudenie, delegat împuternicit)	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimerii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



L.S.

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Campia Turzii 1 of



AR49686485134

Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii:	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <u>A. Hăicea</u>	Nr. <u>20</u>
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
Loc. <u>C. Turzii</u>	Com.	Jud./Sector <u>9</u>
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data <u>07.02.09</u>
	(semnătură destinatar)	
	Nume și prenume primitor <u>Nemes Atilla</u>	Calitatea primitorului <u>clăd</u>
	(gradul de rudenie, delegat împuternicit)	

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înăpoeia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <u>3286</u>	Nr. <u>Sate</u>
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
Loc.	Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data <u>08.02.2009</u>
	(semnătură destinatar)	
	Nume și prenume primitor <u>P. M. M. M.</u>	Calitatea primitorului <u>clăd</u>
	(gradul de rudenie, delegat împuternicit)	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipăriți la Fabrica de Timbre

Semnătura salariatului predător

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimerii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



L.S.

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Campia Turzii 1 of



AR49686485094

Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii:	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <u>Harrie Mircsa</u>	Nr. <u>16</u>
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
Loc. <u>C. Turzii</u>	Com.	Jud./Sector <u>9</u>
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data <u>07.02.09</u>
	(semnătură destinatar)	
	Nume și prenume primitor <u>Harrie Mircsa</u>	Calitatea primitorului <u>clăd</u>
	(gradul de rudenie, delegat împuternicit)	

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înăpoeia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <u>3280</u>	Nr. <u>Sate</u>
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
Loc.	Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data <u>08.02.2009</u>
	(semnătură destinatar)	
	Nume și prenume primitor <u>Harrie Mircsa</u>	Calitatea primitorului <u>clăd</u>
	(gradul de rudenie, delegat împuternicit)	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipăriți la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52567 Câmpia Turzii

Nr. cerere	38835
Ziua	16
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare

100119155931



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:248 Campia Turzii
Nr. topografic:440/1/2

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str Aurel Vlaicu, Nr. 18, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52567	300	Teren împrejmuit prin gard de plasa de sarma pe laturile de Nord-Vest si Sud-Vest, gard de fier pe latura de Sud-Est si constructie pe limita de proprietate, iar pe latura de Nord-Est gard de plasa de sarma si constructie pe limita de proprietate.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52567-C1	Loc. Câmpia Turzii, Str Aurel Vlaicu, Nr. 18, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:123 mp; casă familială

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29481 / 14/09/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 803, din 13/09/2018 emis de Munteanu Ovidiu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA ALKTEX METRAJE SRL , CIF:36670753	A1, A1.1
Act Notarial nr. 804, din 13/09/2018 emis de Munteanu Ovidiu;		
B7	S-a notat interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenjare 1) CEC BANK SA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
29481 / 14/09/2018			
Act Notarial nr. 804, din 13/09/2018 emis de Munteanu Ovidiu;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:140600 RONplus celelalte obligații de plata aferente creditului 1) CEC BANK SA		A1, A1.1

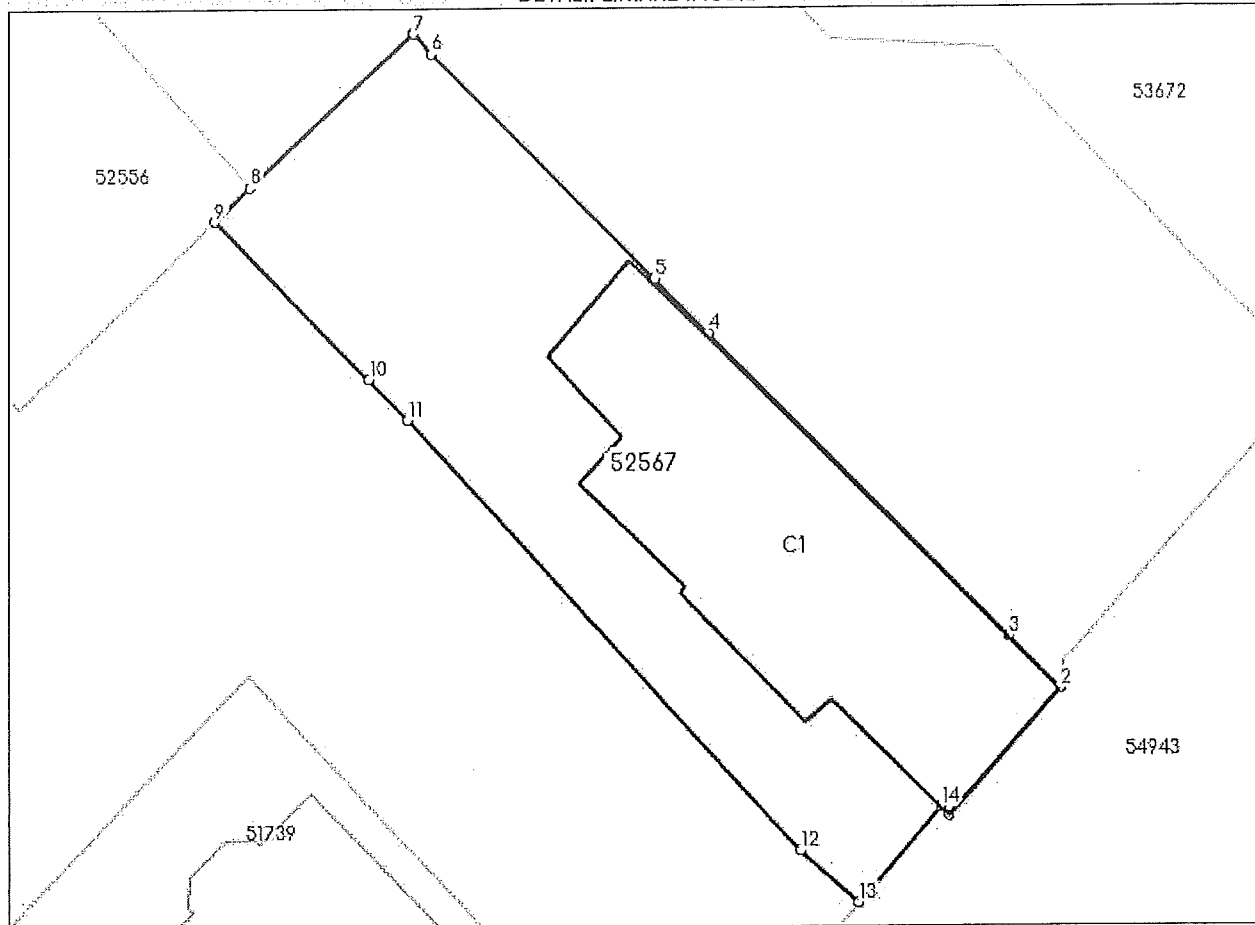
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52567	300	Teren împrejmuit prin gard de plasa de sarma pe laturile de Nord-Vest si Sud-Vest, gard de fier pe latura de Sud-Est si constructie pe limita de proprietate, iar pe latura de Nord-Est gard de plasa de sarma si constructie pe limita de proprietate.

* 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 constructii	DA	300	-	-	440/1/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52567-C1	construcții de locuințe	123	Cu acte	S. construita la sol:123 mp; casă familială

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.686
2	3	2.481
3	4	14.415

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	2.554
5	6	10.704
6	7	0.914
7	8	7.546
8	9	1.671
9	10	7.45
10	11	1.88
11	12	19.678
12	13	2.628
13	14	4.23
14	1	0.398

** 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**, 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,

16/09/2022, 10:02

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 58 din 07.10.2021

În scopul: **SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CASA IN SPATIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINTARE PARTIALA SI EXTINDERE**

Ca urmare cererii adresate de ¹S.C. ALKTEX METRAJE S.R.L. cu sediul² în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada AUREL VLAICU nr. 18 bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 26278 din 27/09/2021,

pentru imobilul - teren si construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100, strada AUREL VLAICU nr. 18 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³EXTRAS CF NR. 52567 CAMPPIA TURZII, NR. CAD. 52567, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE INCADRARE IN ZONA, PLAN DE SITUATIE

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPPIA 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

TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPPIA TURZII, ESTE PROPRIETATE PARTICULARA SI ARE SUPRAFATA DE 300 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

CONFORM PUG IMOBILUL SE AFLA IN ZONA LFC-DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SUBZONA LFCm2-LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE.

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+M;

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

întreprinderi mici nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar 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;

parcări, 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:

sunt permise extinderi / adăugiri având ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depăși 30 mp suprafața construită la sol;

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

mansardarea podurilor, pe baza de expertiza tehnica;

Utilizari interzise:

discoteca, club;

unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;

unitati agro-zootehnice;

adaposturi pentru animale / abatoare;

statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;

curatorii chimice;

constructii provizorii de orice natura;

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

platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, etc.;

se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.

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;

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

3. REGIMUL TEHNIC

POTRIVIT DOCUMENTATIEI, A PLANULUI DE SITUATIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE PROPUNE SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN CASA FAMILIALA IN SPATIU COMERCIAL TEXTILE, DESFIINTARE PARTIALA SI EXTINDERE.

Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

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

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

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

adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

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

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

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

Amplasarea constructiilor noi se va face retras 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 retrace 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 retrace 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 fatadele 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 în caz de incendiu (lățime = 3,80 m și înălțime = 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 în intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Nationale de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania, vezi plansele D1-D2.

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

- accese carosabile pentru locatari;

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

alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi): cele cu o lungime de 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuinte semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi): cele cu o lungime de maximum 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

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

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

Circulatii / 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.

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 caii pietonale va fi in profil longitudinal max. 5%, / in profil transversal max. 2%.

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

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

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

Necesarul de parcaje

Toate locuintele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcela.

Pentru constructiile de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare publice dupa cum urmeaza: cate 1 loc de parcare la 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu; cate 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte semicolective / colective cu acces propriu si lot folosit in comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Inaltimea maxima a cladirilor

Inaltimea maxima admisibila va fi P+1+M

La fronturi se vor respecta inaltimile existente, preluandu-se cotele cladirilor invecinate. Daca se implanteaza intre doua constructii existente, noua cladire va fi la cornisa cu 0,50 m mai jos/sus fata de cladirile existente si la coama cu 1 m mai jos/sus fata de cladirile existente. Daca se implanteaza intre o cladire existenta si un spatiu neconstruit, diferenta de 0,50 m la cornisa si 1 m la coama se raporteaza la cladirea existenta. In interiorul parcelelor se aplica aceleasi reguli privind cladirile alipite sau zidurile de inchidere asezate pe limitele separatoare. Propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care sa sustina insertia in sit.

In cazul cladirilor situate pe colt, la racordarea intre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente.

Aspectul exterior al cladirilor

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

fatada se va trata unitar, indiferent de numarul proprietarilor;

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

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

Se interzice:

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

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

folosirea culorilor stridente si sclipicioase;

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

amplasarea de firme din tabla / autocolante;

dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;

amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatale 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.

rețelele 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 rețelor 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.

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 30 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

Lucrarile de construire ce urmeaza a se executa respectiv "SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CASA IN SPATIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINTARE PARTIALA SI EXTINDERE" vor fi amplasate in zona de locuinte si functiuni complementare existente conform P.U.G. aprobat prin HCL 119/2012.

Realizarea investitiei propuse este conditionata de intocmirea unui PUZ in conformitate cu prevederea din Legea nr. 350/2001, art.31, lit.d.

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

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

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

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

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

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

NOTA: S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul: SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CASA IN SPATIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINTARE PARTIALA SI EXTINDERE.

Parcela generatoare a studiului PUZ este inregistrata in C.F. nr. 52567 CAMPIA TURZII, nr. cad. 52567. Documentatia pentru avizul de oportunitate se intocmeste potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 si va contine:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;

b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

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

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

Aviz de oportunitate pentru initiere P.U.Z.

Aviz de amplasament S.C. Compania de Apa Aries S.A.

Aviz de amplasament S.C. DelGaz Grid S.R.L.

Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A.

Aviz amplasament detinatori retele de telefonie

Aviz sanatatea populatiei

Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului pt. PUZ

Plan topografic vizat de O.C.P.I. insotit de proces verbal de receptie O.C.P.I. in scopul solicitat

Studiu geotehnic verificat Af.

Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.Z.

H.C.L pentru P.U.Z.

Dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.

Alte avize/acorduri/studii:

Studiu prevazut de Legea 372/2005 modificata.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat⁴ pentru/întrucât:

SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CASA IN SPATIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINTARE PARTIALA SI EXTINDERE

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

5. OBLIGAŢIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANTILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

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

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

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

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

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

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI 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 stabilite prin certificatul de urbanism

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

Alte avize/acorduri

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

☒ VERIFICATORI ATESTATI

☒ ACORD CEC BANK SA

☒ INTOCMIRE PUZ APROBAT PRIN HCL

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

☒ EXPERTIZA TEHNICA

☒ CERTIFICAT FISCAL CU VALOAREA IMPOZABILA

☒ FOTOGRAFII CU IMOBILUL CARE SE DESFIINTEAZA

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/>	STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT Af	<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN DE SITUATIE PE CD IN DORMAT .dwg	<input checked="" type="checkbox"/>	DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR
<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI	<input checked="" type="checkbox"/>	ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	<input checked="" type="checkbox"/>	STUDIU CONF. L. 372/2005 MODIFICATA

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA AUT. DE CONSTRUIRE

TAXA ORG. DE SANTIER

TAXA TIMBRU ARH.

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

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

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN

L.S.

Întocmit Onisor Ioana Simona,
nr. exemplare **2**

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae ȘTEFAN

pentru **ARHITECT ȘEF***
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele/semnătura)

Achitat taxa de **8,00 lei**, conform **chitanței nr. 27090013832** din **27/09/2021**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de 08.10.2024

* 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 PRELUNGESTE 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

L.S.

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

ARHITECT ȘEF*

(numele și prenumele, semnătura)

Întocmit _____,
nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____.

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

BILANT TERITORIAL

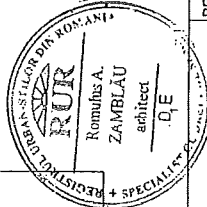
Seren = 300 mp
 Sconstruita existenta = 123 mp
 Sconstruita existenta = 123 mp
 Sconstruita desfiintata = 15,48 mp
 Sconstruita propusa = 40,28 mp
 Sconstruita propusa = 40,28 mp
 P.O.T. - existent = 41 %
 P.O.T. - propus = 49,26 % - max: 50 %
 C.U.T. - existent = 0,41
 C.U.T. - propus = 0,49 - max: 1,0
 Regim de inaltime existent: P
 Regim de inaltime propus: max: P+1
 Salei inclina = 60 mp
 Szone verzi = 92 mp
 Hmax comisa = +3,90 m fata de CTA
 Hmax comisa = +6,70 m fata de CTA
 Categ de importanta D
 Zona seismica F

LEGENDA:

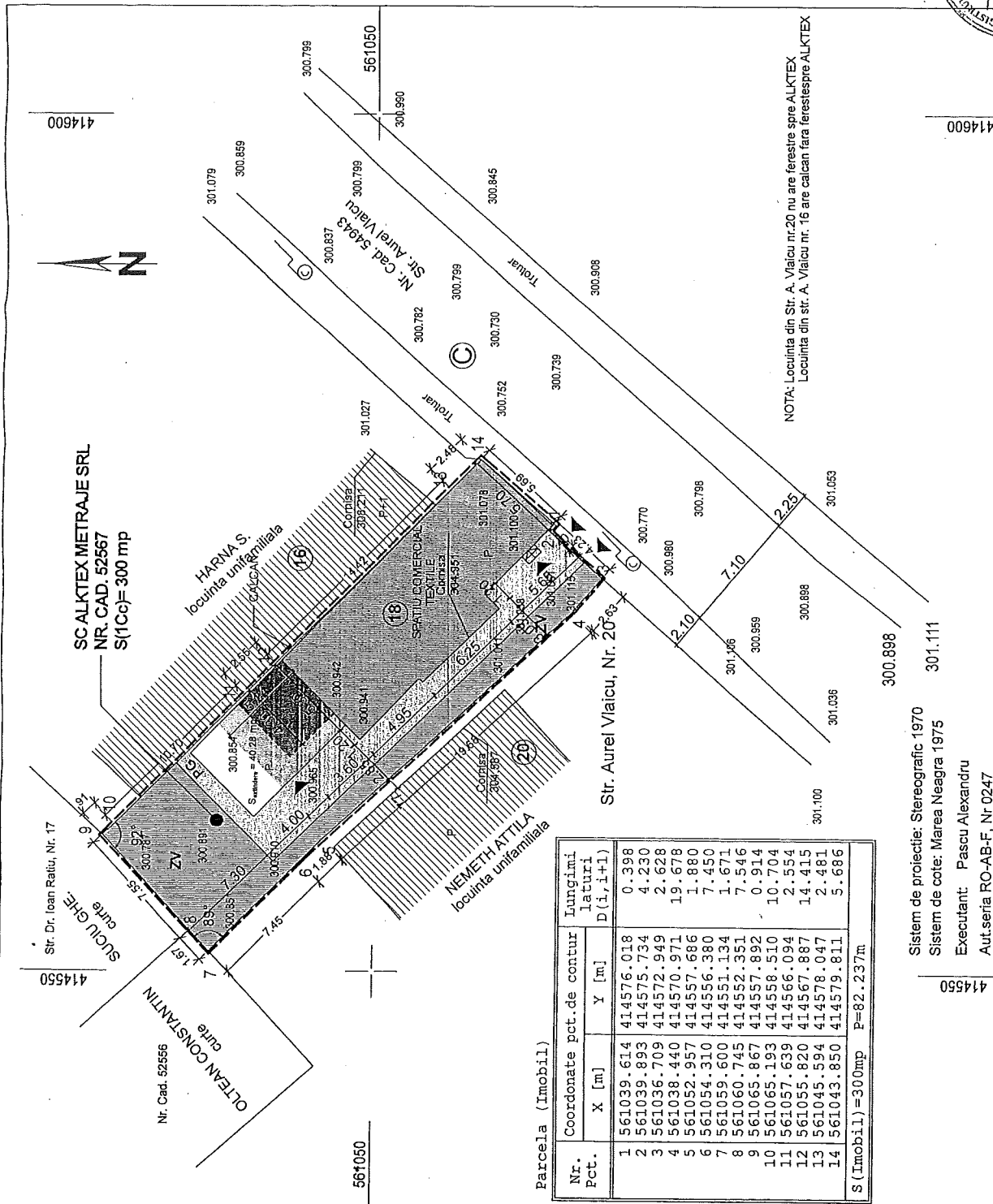
- LIMITA TEREN
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONSTRUCTIE DESFIINTATA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE INECINATE
- ALEI DE INCINTA
- ACCES PIETONALE
- ACCES AUTO
- ZONE VERZI
- PG
- PUNCT GOSPODARESC
- PUBELA ECOLOGICA

NOTA:

Aliniament existent nu se modifica
 Alinierea existenta nu se modifica
 Retrageri fata de vecini-NE, SE, SV- nu se modifica
 Retrageri fata de NV- minim 5,0 m



SC ZAMPROIECT SRL Tudora, Str. Dr. I. Ratiu, Nr. 5, Ap. 11 J. 12/11/1997		SCARA 1:200	DATA 02.2021	PROIECT Nr. 24/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA	FAZA DTAC
SEF PROIECT	Arh Zambău R.			RETRAGERI
PROIECTAT	Arh Zambău R.			RETRAGERI
DESEINAT	Arh Zambău A.			RETRAGERI

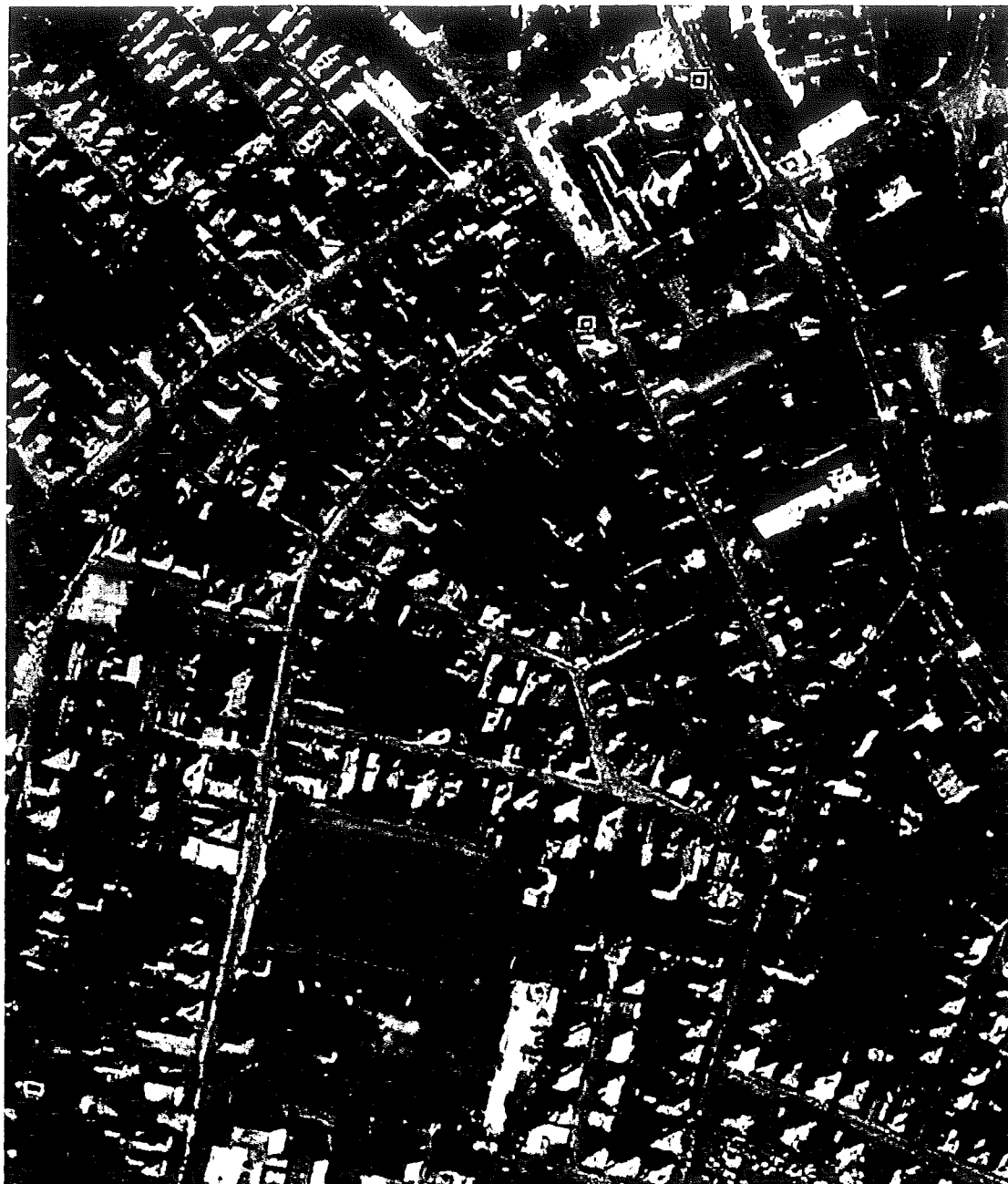


Parcela (Imobil)

Nr. Pct.	Coordonate	pct. de contur	lungimi	latitudini
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	D(i,i+1)
1	561039.614	414576.018	0.398	
2	561039.893	414575.734	4.230	
3	561036.709	414572.949	2.628	
4	561038.440	414570.971	19.678	
5	561052.957	414557.686	1.860	
6	561054.310	414556.380	7.450	
7	561059.600	414551.134	1.671	
8	561060.745	414552.351	7.546	
9	561065.867	414557.892	0.914	
10	561065.193	414558.510	10.704	
11	561057.639	414566.094	2.554	
12	561055.820	414567.887	14.415	
13	561045.594	414578.047	2.481	
14	561043.850	414579.811	5.686	

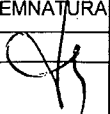
S (Imobil) = 300mp P=82.237m

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



LEGENDA:
AMPLASAMENT STUDIAT



SC DAZ PROIECT SRL Turda, Str. Dr. I. Ratiu, Nr. 5, Ap. 11 J 12/231/2011				BENEFICIAR: SC ALKTEX METRAJE SRL Mun. Campia Turzii, str. A. Vlaicu, nr.18, jud. Cluj	PROIECT Nr.24/2021	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂȚURA	SCARA 1:5000	PROIECT: SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASA IN SPATIU COMERCIAL TEXTILE ,DEȘFIINTARE PARTIALA și EXTINDERE Mun. Campia Turzii, str. A. Vlaicu, nr.18, jud. Cluj	FAZA PUZ	
ȘEF PROIECT	Arh Zamblău A.		DATA 02.2021		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANȘA U1
PROIECTAT	Arh Zamblău R.					
DESENAT	Arh Zamblău A.					



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. 14863 din 22.09.2022

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 21226 din 21.07.2022 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE, Str. Aurel VLAICU, nr. 18, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 21224 din 21.07.2022;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 9/27.673/17.12.2021 și Avizul Arhitectului-șef nr. 7 din 05.04.2022;

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

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

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

Art.1. Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 21226 din 21.07.2022 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TEXTILE; DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE, Str. Aurel VLAICU, nr. 18, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, fără amendamente.

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

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

Președintele Comisiei
PĂTRUȚIU MIHAIL-IULIU

Secretarul Comisiei
RENDEȘ MARIUS SERGIU