

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 5318 / 18.02.2022

Nesecret, ex. __

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea
EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3**

Str. Laminoriștilor, nr. 151, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

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

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii,
înregistrat sub nr. 5317 din 18.02.2022

Analizând Raportul de Specialitate nr. 5319 / 18.02.2022 prin care se propune
aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: EXTINDERE FABRICA LA
LORRAINE - FAZA 3** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 151;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 2/23.772/07.09.2021 și Avizul Arhitectului-șef nr. 1 din
15.02.2022;

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: EXTINDERE
FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 151, pe
terenul înscris în CF 50849 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 50849 și Regulamentul Local de Urbanism
aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 36.734 din 20.12.2021 care se află la
Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

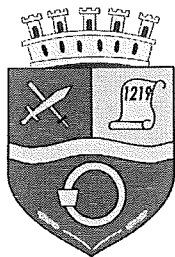
Art.2-Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 5317 / 18.02.2022

Nesecret, ex.

REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea:
EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3, str. Laminoriștilor, nr. 151,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Inițiatori: S.C. LA LORRAINE S.R.L.

Proiectant general: S.C. DICO și ȚIGĂNAȘ birou de proiectare S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urbanist DUMITRESCU Susana Mariana

arăt următoarele:

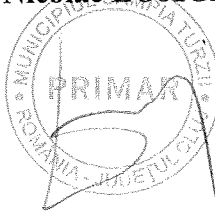
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
nr. 4.410/09.02.2022 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea:
EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3, str. Laminoriștilor, nr. 151,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

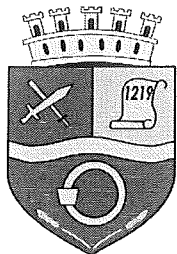
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 1/36.734/15.02.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal,
în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
Câmpia Turzii.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției
EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3, str. Laminoriștilor, nr. 151,
municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

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

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 5319 / 18.02.2022

Nesecret, ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:
EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3
Str. Laminoriștilor, nr. 151, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 5318 / 18.02.2022 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3**, str. Laminoriștilor, nr. 151, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 5317 / 18.02.2022 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 4.410/09.02.2022 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3**, str. Laminoriștilor, nr. 151, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 1/36.734/15.02.2022 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 din intravilan la cerințele standardelor de viață și locuire;

- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcțiunea dominantă actuală a zonei este de producție industrială și de depozitare nepoluante, PENTRU PARCELA INSCRISA IN CF 50849 CAMPIA TURZII, A CARUI AMPLASAMENT CORESPUNDE CU PARCELELE 09, 10 si 11 CONFORM PUD APROBAT, POTmax=49,88%, CUTmax.=0,5, hmax.=12 m pentru p. 09; POTmax=46,74%, CUTmax.=0,5, hmax.=12 m pentru p. 10; POTmax=45,88%, CUTmax.=0,5, hmax.=12 m pentru p. 11; PROPUS: UID2 - unități de producție industriale și de depozitare existente, POTpropus=65%, CUT=1,3, regim de înălțime de la P la P+3.

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul auto și pietonal la teren este asigurat din strada Laminoriștilor;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 43.775 mp.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUZ: în suprafață totală de 43.775 mp;

Bilanț teritorial:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- Indicatori urbanistici:

POTmax. propus = 65%

CUTmax. propus = 1,3

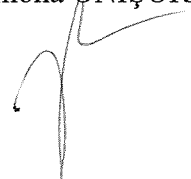
Regim de înălțime de la P la P+3

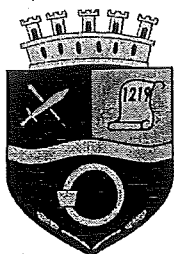
Hmax.= 45 m.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției
EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3, str. Laminoriștilor, nr. 151,
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.

ȘEF BIROU U.A.T.,
Ioana Simona ONIȘOR



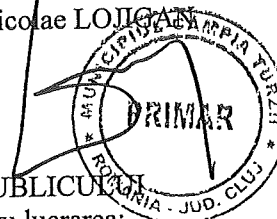


ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 4410 / 09.02.2022

Nesecret, ex.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJICAN



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:

EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3
în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 151, jud. Cluj

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

OBIECT: Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru lucrarea: **EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3** în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 151, jud. Cluj

Inițiatori: S.C. LA LORRAINE S.R.L.,

Mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 151, jud. Cluj

Proiectant: S.C. DICO și ȚIGĂNAȘ birou de proiectare S.R.L.,

Mun. Cluj -Napoca, str. Dorobanților nr. 98-100, et. 2, 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. 36.734/22.12.2021.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 2/23.772 din 07.09.2021;**
- **Certificat de Urbanism nr. 22 din 29.03.2021.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea **EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3** în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 151, jud. Cluj, în cuprinsul căruia au fost prevăzute etapele ce urmează a fi parcurse, reglementate de Ordinul 2701/2010, după cum urmează:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Anunțul privind intenția de elaborare PUZ, afișat în etapa pregătitoare, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-lui, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost publicat de Primăria Câmpia Turzii pe pagina proprie de internet în perioada **27.12.2021-29.12.2021**.

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 **30.12.2021**, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de **30.12.2021** 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 **10.01.2022**.

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 pe site-ul Primăriei Câmpia Turzii a fost consultată de către S.C. EDENIA D.C. HOLDING S.R.L.. În urma consultării a fost depusă propunerea înregistrată sub nr. 788 din 10.01.2022, iar răspunsul la propunerea formulată a fost expedit în data de 28.01.2022.

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 **10.01.2022 ora 11:00**. La dezbaterea publică organizată în **10.01.2022** nu a participat nici o persoană.

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.

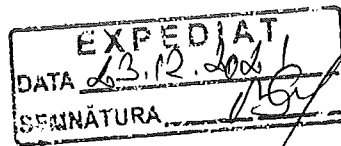
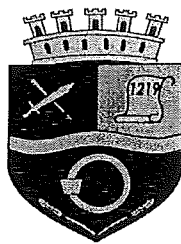
ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 5210 din 22.12.2021

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,

S.C. ELECTROGRUP S.A.
Calea Turzii, nr. 217,
Mun. Cluj-Napoca
Jud. Cluj

Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 151 este studiat printr-o documentație de urbanism **PUZ** pentru **EXTINDERE FABRICĂ LA LORRAINE - FAZA 3**, inițiator – S.C. LA LORRAINE S.R.L., aflată în dezbatere publică.

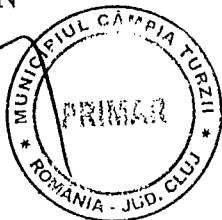
Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 30.12.2021 – 10.01.2022 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 10.01.2022, ora 11,00 la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației și a inițiatorului.

Cu stimă,

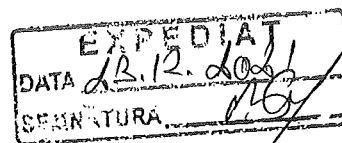
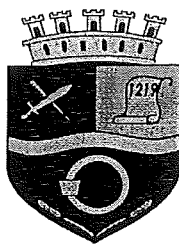
PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.



SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN

Șef Birou U.A.T.:
Ioana Simona ONIȘOR



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 592/11 din 22.12.2021

Nesecret, ex. _1_

CĂTRE,

S.C. MACROMEX S.R.L.
Str. Laminoriștilor, nr. 149,
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

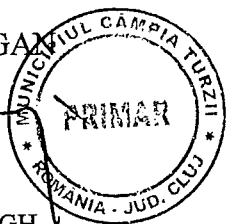
Vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 151 este studiat printr-o documentație de urbanism PUZ pentru **EXTINDERE FABRICĂ LA LORRAINE - FAZA 3**, inițiator – S.C. LA LORRAINE S.R.L., aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 30.12.2021 – 10.01.2022 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 10.01.2022, ora 11,00 la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației și a inițiatorului.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



Redactat: Alexandru BALOGH
2 ex.

By

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

Șef Birou U.A.T.:
Ioana Simona ONIȘOR

By

Oficiul poștal de prezentare 23/12/21

Data prezentării trimiterii poștale 23/12/21

Felul trimiterii: Ramburs lei Greutate

Destinatar trimite: **Electrogrup SA**
(nume și prenume, denumirea)
Str. **Calea Turzii** Nr. **217**
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal **CLUJ**
Loc. **Cluj-Napoca** Com. Jud./Sector **CLUJ**

Confirm primirea Data **22/12/2021**
(semnătură destinatar)
Nume și prenume primitor **Belea Corine** Calitatea primitorului **...**
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

A se înapoia la expeditor
37210 3410
(nume și prenume, denumirea)
Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal **CLUJ**
Loc. Com. Jud./Sector **CLUJ**

Stampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței
Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea

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 23/12/21

Data prezentării trimiterii poștale 23/12/21

Felul trimiterii: Ramburs lei Greutate

Destinatar trimite: **MACOMEX SRL**
(nume și prenume, denumirea)
Str. **Laminoriatilor** Nr. **149**
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal **CLUJ**
Loc. **Cluj-Napoca** Com. Jud./Sector **CLUJ**

Confirm primirea Data **24.12.21**
(semnătură destinatar)
Nume și prenume primitor **...** Calitatea primitorului **...**
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Confirmare de Primire (A.R.)
Campa Turzii 1 of
AR49686344328
Correspondența internă cu AR
(nume și prenume, denumirea)
Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal **CLUJ**
Loc. Com. Jud./Sector **CLUJ**

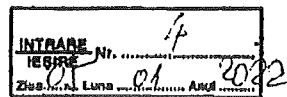
Stampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței
Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea

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

ad.37211 / 06.01.2022



Catre

Primaria Municipiului Campia Turzii

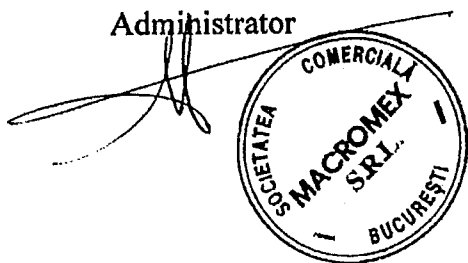
**Referitor la adresa dumneavoastra nr.37211/22.12.2021, privind
documentatie PUZ Extindere Fabrica La Lorraine – Faza 3**

Subscrisa, **MACROMEX SRL**, avand sediul social in Bucuresti, Calea Dorobanti nr.32, cladirea Corp B, etaj 8, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr.J40/28161/1993, cod fiscal RO 5052558, reprezentata legal prin Administrator Albert Florin Davidoglu Izescu, va solicitam prin prezenta sa ne facilitati consultarea documentatiei mentionate de dumneavoastra si de asemenea va rugam sa ne furnizati o copie a Certificatului de Urbanism eliberata societatii La Lorraine in vederea intocmirii documentatiei PUZ, PUG Municipiul Campia Turzii, PUD zona Parc Industrial Reiff aprobat prin HCL Campia Turzii nr.73/2011, precum si a oricarui alt in scris ce ne-ar necesar pentru a putea formula eventuale observatii privind propunerea de reglementare urbanistica mai sus mentionata.

Imputernicim prin prezenta pe **VONICA LUCIAN-MIRCEA**, avand CNP 1670820126219, cetăţean român, domiciliat în TURDA, strada Malului nr.4, judetul CLUJ, posesor al CI seria KX nr. 922577, eliberata de SPCLEP Turda la data de 31.10.2012, sa ne reprezinte in relatia cu Primaria Municipiului Campia Turzii.

Cu stima,

Administrator



Am primit actele
solicitate
06.01.2022

Subject **observatii documentatie aprobare PUZ Extindere fabrica La Lorraine faza 3**
From Dragos Bozgu <dragos.bozgu@macromex.com>
To primaria@campiaturzii.ro <primaria@campiaturzii.ro>
Date 2022-01-08 11:06
Priority Highest



-
- Observatii documentatie aprobare PUZ Extindere Fabrica La Lorraine faza 3.pdf (~282 KB)
 - CU - Extindere LLRO.pdf (~2.1 MB)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPIA TURZII
NR. 788 DIN 10.01.2022

Buna ziua,

Va rog sa gasiti atasate observatiile grupului Macromex cu privire la documentatia pentru aprobarea PU
fabrica La Lorraine – faza 3, postata pe pagina Primariei Campia Turzii.
Va stam la dispozitie pentru orice nelamuriri sau informatii suplimentare.

Cu stima,

Dragos BOZGU NEAGU
Legal Department - MACROMEX SRL
+40 722 636 140

Analiza efectuată cu privire la documentația intocmită/obținută în vederea aprobării PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3

Subscrisa, EDENIA D.C. HOLDING S.R.L., având sediul în București, Calea Dorobanți nr.32, etaj.6, CUI 27897065, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/281/2011, reprezentată prin administrator FUIOREA CLAUDIU NICOLAE, în calitate de titular al imobilului situat în Campia Turzii, str. Laminoristilor nr.149 (respectiv în vecinătatea terenului situat în jud. Cluj, mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 151), având numărul cadastral 50188, va aducem la cunoștință următoarele obiecțiuni, formulate în ceea ce privește adoptarea PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, inițiat de către S.C. LA LORRAINE S.R.L.

În conformitate cu prevederile Adresei nr. 37211/22.12.2021, transmisă S.C. MACROMEX S.R.L. de către Primăria Municipiului Campia Turzii, aceasta ne-a adus la cunoștință faptul că imobilul situat în jud. Cluj, mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 151 este studiat printr-o documentație de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, inițiat de către S.C. LA LORRAINE S.R.L. și aflat în dezbateri publice. Documentația menționată a fost inițiată în scopul extinderii fabricii deținute de către S.C. LA LORRAINE S.R.L.

Ținând cont de termenul indicat în cuprinsul Adresei nr. 37211/22.12.2021, va aducem la cunoștință următoarele obiecțiuni, formulate în ceea ce privește documentația de urbanism mai sus amintită:

1. Necesitatea de a extinde suprafața studiată potrivit PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3

În prezent, potrivit documentației accesate prin intermediul site-ului Primăriei mun. Campia Turzii (Memoriul General PUZ și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestei documentații), zona studiată se limitează la imobilul situat în jud. Cluj, mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 151.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 47, alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului:

"Art. 47. (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general."

Asadar, ținând cont de impactul produs asupra țesutului urban prin aprobarea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, considerăm imperios necesară corelarea reglementărilor urbanistice corepunzătoare imobilelor adiacente terenului care a generat această documentație, inclusiv cu infrastructura rutieră care face, în prezent, obiectul unui drept de proprietate publică.

În acest sens, amintim dispozițiile art. 12 și art. 13, lit. c) din Legea nr. 350/2001, potrivit cărora:

"Art. 12.

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Art. 13. -

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;"

Ținând cont de cele menționate în cuprinsul paragrafelor de mai sus, amintim că infrastructura rutieră care deservește atât imobilul în cauză, cât și terenurile adiacente (str. Laminoristilor) este încadrată, potrivit prevederilor Normei tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane din 27.01.1998, aprobate conform Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 49/1998, în categoria străzilor de categoria a III-a – colectoare.

În conformitate cu prevederile art. 3.1 din norma mai sus menționată, străzile de categoria a III-a - colectoare - preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale, având 2 benzi de circulație.

În aceste condiții, considerăm că extinderea unității de producție definite de către inițiatorul documentației PUZ care face obiectul prezentei adrese va avea drept consecință o creștere semnificativă a traficului rutier, cauzată atât prin creșterea numărului de salariați care se vor deplasa către locul de muncă întrebuintând autoturisme personale, cât și prin intensificarea transporturilor de marfă (materii prime necesare în scopul realizării activităților de producție desfășurate în cadrul unității propuse a fi realizate pe suprafața terenului în cauză, precum și produse transportate din unitatea de producție către consumatori și distribuitori).

În concluzie, creșterea traficului rutier pe suprafața străzii în cauză va afecta inclusiv traficul desfășurat pe străzile de legătură sau magistralele care vor prelua fluxurile generate de această zonă, astfel încât menținerea unei infrastructuri neadaptate nevoilor concrete, create de realizarea unor construcții având o destinație industrială (care presupun o circulație crescută a marfurilor și a salariaților care întrebuintează mijloace de transport proprii), va avea un impact semnificativ asupra tuturor arterelor de circulație care intersectează acest drum.

Ori, având în vedere destinația construcțiilor propuse a fi realizate, ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal (unitate de producție industrială) și ținând cont de consecințele produse în ceea ce privește modalitatea de utilizare a infrastructurii rutiere care deservește imobilele adiacente acestui teren, considerăm necesară extinderea zonei studiate prin documentația de urbanism mai sus amintită, astfel încât aceasta să cuprindă toate terenurile adiacente imobilului care a generat PUZ, inclusiv infrastructura rutieră care face obiectul unui drept de proprietate publică.

Astfel, documentațiile de urbanism reprezintă, potrivit art. 44, alin. (1) din Legea nr. 350/2001, rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu

determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților.

În consecința, ținând cont de încadrarea urbanistică a imobilelor adiacente terenului care a generat PUZ, respectiv de funcțiunea atribuită construcțiilor care pot fi edificate pe suprafața acestora, afirmăm cu certitudine faptul că dezvoltarea eficientă a întregii zone, în concordanță cu principiile menționate în cuprinsul Legii nr. 350/2001, nu poate fi asigurată decât prin amenajarea unei infrastructuri rutiere care să permită transportul marfurilor și persoanelor în condiții de siguranță, prevenind ambuteiajele și deteriorările care pot fi cauzate de un trafic rutier mult mai mare decât cel avut în vedere la data proiectării rețelei de drumuri existente.

2. În cuprinsul documentației puse la dispoziția publicului prin intermediul site-ului Primăriei mun. Campia Turzii a fost identificată următoarea neconcordanță între documentația întocmită de către initiatorul PUZ și situația urbanistică a terenului în cauză:

Potrivit pct. 1.3 din Memoriul General al PUZ propus, întocmitorul afirma că "nu există studii sau proiecte elaborate pe zona studiată, anterioare sau concomitente cu PUZ-ul, în fața de PUG-ul **Comunei Unguras**".

Astfel, potrivit art. 44, alin. (3) din Legea nr. 350/2001:

"Art. 44

...
(3) Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism."

Asadar, în condițiile în care cuprinsul certificatului de urbanism este fundamentat pe încadrarea urbanistică (potrivit planului urbanistic general și a planurilor urbanistice zonale care reglementează regimul urbanistic corespunzător unui imobil) atribuită unui teren, considerăm că invocarea planului urbanistic general aferent unei alte localități reprezintă, în mod evident, o eroare.

În consecință, vă rugăm să ne comunicați dacă documentația întocmită, până la data prezentei, în scopul aprobării PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3 a fost influențată de dispozițiile planului urbanistic general, aferent **Comunei Unguras**.

3. În cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emis de către Primăria mun. Campia Turzii, în scopul extinderii fabricii La Lorraine - Faza 3, autoritatea publică locală certifică următorul regim tehnic, corespunzător imobilului în cauză:

"Conform planului de situație vizat ca anexa la prezentul Certificat de Urbanism se propune construirea unui ansamblu de producere energie electrică, compus din două centrale electrice (...) și spațiu servicii auxiliare, amenajare parcuri și platforme betonate, cai interioare de acces, amplasare transformatoare, împrejurimi aferente și extindere rețea de 20 kV."

Astfel, potrivit art. 35, alin. (3), lit. c) din Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001:

"ARTICOLUL 35

Redactarea certificatului de urbanism

...
(3) În certificatul de urbanism se înscriu informațiile cunoscute de emitent la data solicitării depuse, extrase din documentațiile de urbanism și din regulamentele de urbanism aferente, aprobate potrivit legii, sau, în lipsa acestora, din Regulamentul general de urbanism - RGU - aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții -, după cum urmează:

...
c) Regimul tehnic:

1. informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deținut de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, ori din planurile de amenajare a teritoriului, după caz, precum și restricțiile impuse, în situația în care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire); în funcție de complexitatea și de volumul informațiilor, acestea se vor putea prezenta și într-o anexă la certificatul de urbanism (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din certificatul de urbanism);

2. obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz;

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);

3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.);

4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate."

Asadar, constatam ca rubrica "regimul tehnic", prevazuta in cuprinsul Certificatului de Urbanism contine informatii care se raporteaza la incadrarea urbanistica a unui teren, prevazute in art. 35, alin. (3), lit. c) din Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001, citate in paragrafele de mai sus, astfel incat

detalierea, in cadrul acestei sectiuni, a proprietatilor tehnice, corespunzatoare constructiei propuse a fi realizate, reprezinta, in mod evident o eroare in ceea ce priveste redactarea acestui act juridic informativ.

4. Confuzia realizata in cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021 intre documentatiile de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu si Plan Urbanistic Zonal

Asadar, in cuprinsul certificatului de urbanism se observa o confuzie evidenta in intelegerea definitiei si sferei de reglementare a Planului Urbanistic de Detaliu, in comparatie cu Planul Urbanistic Zonal.

Asa cum am mentionat in titlul prezentului capitol, emitentul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021 nu ar putea invoca dispozitiile unui Plan Urbanistic de Detaliu, drept baza legala care fundamenteaza aprobarea unei documentatii de tip Plan Urbanistic Zonal.

In conformitate cu prevederile art. 32, alin. 5, lit. b) din Legea nr. 350/2001, prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism, Planul Urbanistic Zonal stabilind reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei (art. 32, alin. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001).

Avand in vedere definitia atribuita Planului Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001, mai sus citate si tinand cont de caracterul documentatiilor de tip Plan Urbanistic de Detaliu (documentatie cu caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate, potrivit prevederilor art. 48, alin. (1) din Legea nr. 350/2001), afirmam ca acestea din urma nu pot fi aprobate in scopul de a modifica planuri urbanistice de nivel superior (precum planuri urbanistice zonale), tinand cont de impactul mult mai redus, produs asupra tesutului urban prin adoptarea unor astfel de documentatii, precum si de sfera de reglementare restransa, corespunzatoare planurilor urbanistice de detaliu.

In concluzie, putem remarca inadvertenta invocarii unui Plan Urbanistic de Detaliu, in scopul elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal, atata vreme cat, potrivit normelor legale mai sus citate, Planul Urbanistic de Detaliu poate doar detalia reglementarile dispuse printr-un Plan Urbanistic Zonal sau printr-un Plan Urbanistic General, din punct de vedere al unitatii teritoriale specifice.

Mai mult, in cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emitentul mentioneaza faptul ca valoarea Procentului de Ocupare a Terenului a fost stabilita potrivit unui Plan Urbanistic de Detaliu.

In acest sens, mentionam faptul ca, in temeiul art. 28, alin. (2) din Legea nr. 350/2001,

"Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;

- b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
- d) accesele auto și pietonale;
- e) conformarea arhitectural-volumetrică;
- f) conformarea spațiilor publice."

Astfel, în condițiile în care prin aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu, pot fi cel mult detaliate procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului (valoarea acestui indicator putând fi stabilită exclusiv prin adoptarea unor documentații de tip plan urbanistic zonal sau plan urbanistic de detaliu), considerăm ca stabilirea valorii acestui indicator urbanistic, prin raportare la un plan urbanistic de detaliu, reprezintă o eroare gravă, realizată de către emitentul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021.

5. Imposibilitatea aprobarii unui Plan Urbanistic Zonal care reglementează o singură parcelă

În acest sens, amintim faptul că, potrivit definiției atribuite acestei documentații de urbanism, Planul Urbanistic Zonal reprezintă un Plan Urbanistic Director, Coordonator a carei suprafață studiată cuprinde o zonă. Astfel, considerăm că intenția legiuitorului a fost de a acorda importanța unei gândiri de ansamblu, strategice, pe care un singur investitor privat nu ar putea să o reglementeze corect în interes public, raportându-se la o singură parcelă. Astfel, caracterul atribuit acestei documentații are în vedere toate elementele cuprinse în sfera de reglementare a Planurilor Urbanistice Zonale, precum: rețeaua de transport, funcțiunile speciale, utilizarea resurselor de teren, compatibilitatea obligatorie a infrastructurii cu unitățile teritoriale de referință propuse și, bineînțeles, stabilirea necesității de a realiza proceduri de expropriere, în scopul de a asigura extinderea capacității infrastructurii de transport.

Astfel, coroborând definiția atribuită Planului Urbanistic Zonal, prevăzută în cuprinsul art. 47, alin. (1) și alin. (5) din Legea 350/2001, cu dispozițiile art. 32, alin. (4), lit. a) din Legea nr. 350/2001, potrivit cărora prin Avizul de oportunitate se stabilește „teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal”, afirmăm că o astfel de documentație poate avea un caracter zonal, coordonator numai în cazul în care aceasta reglementează o suprafață care cuprinde mai mult de o singură parcelă.

În aceste condiții, realizarea unui Plan Urbanistic Zonal, în scopul de a reglementa o singură parcelă ar putea fi acceptată numai în cazul în care Planul Urbanistic General (PUG) a impus realizarea unei astfel de documentații ca urmare a existenței unor terenuri destructurate sau a altor condiții ce necesitau o detaliere suplimentară la data aprobarii Planului Urbanistic General, iar, între timp, cadrul urban și-a definit caracteristicile principale.

6. Inadvertente constatate în ceea ce privește Memoriul General al Planului Urbanistic Zonal

În cadrul Memoriului General al Proiectului Urbanistic Zonal propus au fost identificate o serie de inadvertente grave, după cum urmează:

În cuprinsul paginii nr. 2 capitolul 1.3 se invocă lipsa oricărui studii sau proiecte pe zona studiată, aspect nereal în condițiile în care, din punct de vedere urbanistic,

intregul teritoriu al mun. Campia Turzii este reglementat prin Planul Urbanistic General al acestei localitati.

De asemenea, potrivit art. 18 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016, parte integrantă din Ordinul 233/2016:

"(1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Piese scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor."

Asadar, constatam ca din cuprinsul Memoriului General intocmit in vederea aprobarii PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, lipsesc concluziile studiilor de fundamentare cerute de lege.

Totodata, constatam ca din cuprinsul memoriului lipseste Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse, documentatie intocmita conform prevederilor art. 18, alin (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

7. Lipsa oricaror mentiuni cu privire la regimul juridic al imobilului studiat prin PUZ – EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3.

In acest sens, afirmam faptul ca, in cuprinsul rubricii "Regimul juridic", corespunzatoare Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emitentul nu a inclus informatii cu privire la regimul juridic al terenului care a generat PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, in pofida faptului ca mentionarea acestor date reprezinta o obligatie stabilita in sarcina acestuia, potrivit textelor legale mai sus citate.

8. Imposibilitatea respectarii Procentului de Ocupare a Terenului, propus potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3.

Astfel, amintim faptul ca valoarea maxima propusa a Procentului de Ocupare a Terenului, prevazuta in Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatiei de urbanism mai sus mentionate, este de 65%.

Ori, din Bilantul Teritorial inclus in Memoriul General, observam ca suprafata acoperita de constructii industriale, drumuri, parcaje si alte elemente definite, potrivit Legii nr. 50/1991, drept constructii, a caror realizare este supusa

autorizarii prealabile, insumeaza 80 % din suprafata terenului (singura sectiune neconstruita si ocupata, potrivit acestui bilant teritorial, de spatii verzi, insumand 20% din suprafata totala a terenului).

In concluzie, avand in vedere cele mentionate in cuprinsul prezentei adrese, va rugam sa dispuneti extinderea suprafetei studiate potrivit PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, astfel incat aceasta sa includa toate terenurile adiacente imobilului care a generat aceasta documentatie de urbanism, precum si infrastructura rutiera care deserveste aceste proprietati.

Astfel, documentatia de urbanism va avea in vederea urmatoarele elemente, corespunzatoare caracterului coordonator, zonal, al planurilor urbanistice zonale:

a) Rezolvarea disfunctionalitatilor privind modernizarea si repararea retelei stradale existente, canalizarea eficienta a apelor pluviale, largirea drumurilor de exploatare existente si dotarea acestora cu trotuare;

b) Necesitatea unei uniformizari a prevederilor urbanistice corespunzatoare zonei industriale definite potrivit Planului Urbanistic General (chiar prin derogare de la prevederile acestei documentatii, prin aprobarea unor planuri urbanistice zonale), cu respectarea unor viitoare studii privind organizarea retelei stradale;

Totodata, avand in vedere neconcordanțele identificate in ceea ce priveste documentatiile mai sus mentionate va rugam sa dispuneti rectificarea erorilor invocate in cuprinsul prezentei adrese si sa puneti la dispozitia subscrisei informatia solicitata cu privire la raportarea documentatiei de urbanism initiate, la regulamentul general de urbanism corespunzator comunei Unguras.

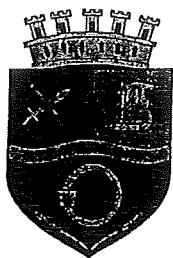
Pentru conformitate, anexam prezentei copia Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, care, urmare a solicitarii noastre, ne-a fost pus la dispozitie de catre Primaria Campia Turzii.

Cu stima,

Fuioara Claudiu Nicolae

**Claudiu-
Nicolae
Fuioara**

Digitally signed by
Claudiu-Nicolae
Fuioara
Date: 2022.01.07
18:23:23 +02'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ

Nr. 788 /13.01.2022

Nesecret, ex. 1

Anexă la Certificatul de Urbanism nr. 22/29.03.2021, privind completarea și rectificarea acestuia (întocmită ca urmare a adresei nr. 788 din 10.01.2022)

2. REGIMUL JURIDIC:

TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, ESTE PROPRIETATE PARTICULARĂ SI ARE SUPRAFAȚA DE 43.775 mp. IMOBILUL-TEREN-NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

3. REGIMUL TEHNIC: primul paragraf se modifică și "se va citi":

CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE PROPUNE CONSTRUIREA UNEI EXTINDERI A FABRICII LA LORRAINE - FAZA 3.

(așa cum este menționat: la SCOPULUI EMITERII, la pct. 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE și la UTILIZAREA ÎN SCOPUL DECLARAT, conform precizării solicitantului, formulată în cerere).

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

pentru ARHITECT ȘEF,
Ing. Ioana Simona ONIȘOR
Șef Birou U.A.T.

Redactat: Ioana Simona ONIȘOR, Șef Birou U.A.T.
2 exp.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
Municipiul Câmpia Turzii
Nr. 35/8468 din 26/03/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22 din 29.03.2024

În scopul: EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3

Ca urmare cererii adresate de 'S.C. LA LORRAINE S.R.L. prin BUCUR VASILE CRISTIAN, CUI RO24232806 cu domiciliul¹ în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada AUREL VLAICU nr. 92 B bl. - sc. - et. - ap. - tel. - e-mail: - înregistrată la nr. 8468 din 25/03/2021, pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100, strada LAMINORISTILOR nr. 151 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin 'EXTRAS CF NR. 50849 CAMPIA TURZII, NR. CAD. 50849, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE SITUAȚIE în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482 / 2012, faza PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr. 73/119 / 07/2011/12/2012,

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

2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUG, RESPECTIV PUD APROBAT prin HCL 73/28.07.2011, ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT SUNT PREVĂZUTE URMĂTOARELE:

UTILIZARI ADMISE:

ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI DE DEPOZITARE NEPOLUANTE, DESFĂȘURATE ÎN CONSTRUCȚII INDUSTRIALE MARI ȘI MILOCII.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII:

ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE NEPOLUANTE DESFĂȘURATE ÎN CONSTRUCȚII MARI ȘI MILOCII CU CONDIȚIA CA LA PROCESELE DE PRODUCȚIE ȘI SUBSTANȚELE DEPOZITATE CU PERICOL DE POLUARE, SĂ FIE OBTINUT AVIZUL DE MEDIU DIN PARTEA AUTORITĂȚILOR.

UTILIZARI INTERZISE:

AMPLASAREA DE LOCUINTE

AMPLASAREA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI ALTE SERVICII DE INTERES PUBLIC GENERAL ÎN ZONELE DETERMINATE CU POLUARE PESTE LIMITELE ADMISE.

CAZURI SPECIALE EXCEPȚII

SE PERMITE EXCEPȚIONAL AMPLASAREA DE SPITALE, CABINETE MEDICALE ȘI CONEXE.

3. REGIMUL TEHNIC

CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE PROPUNE CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE PRODUCERE ENERGIE ELECTRICALĂ COMPUS DIN DOUA CENTRALE ELECTRICE CE1 AVÂND P=6.72MW ȘI CE2 AVÂND P=6.72MW ȘI SPAȚIU SERVICII AUXILIARE; AMENAJARI PARCARI ȘI PLATFORME

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

BETONETE, CAI INTERIOARE DE ACCES, AMPLASARE TRANSFORMATOARE,
IMPREJMUIRI AFERENTE SI EXTINDERE REȚEA DE 20 kV

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMAREA CLADIRILOR

CARACTERISTICIILE PARCELELOR (SUPRAFETE FORME DIMENSIUNI)

Conform PUD dar nu sub dimensiunile de la aliniatul urmator.

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de 40.0 metri si o suprafata de minim 3000 mp. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici nu sunt construibile pentru activitati productive.

Conditile de dimensionare se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin divizarea unor parcele anterioare prin instrainare sau schimb.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Retragerile fata de strazile perimetrale sau interioare va fi de 10.0 metri pentru strazi de categoria II si 6.0 - 8.0 metri pentru strazile de categoria III.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul cladirilor ampalsate pe parcele situate catre zone cu alte functiuni se interzice ampalsarea cladirilor pe limita de proprietate.

Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirilor dar nu mai putin de 4.0 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Nu se admite amplasarea de ferestre spre alte parcele cu parapet sub 1.80 metri de la nivelul solului, daca distanta fata de limita parcelei este sub 4.0 metri.

Exceptie fac cazurile de conditii geotehnice sau tehnologice special, argumentate prin PUD.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta intre cladiri va fie egala sau mai mare decat inaltimea fronturilor opuse dar nu mai putin de 6.0 metri.

Distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca nu sunt accese in cladire si / sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperea in care se desfasoara activitati permanente.

In toate cazurile se va tine seama de normele de protectie la incendii, aparare civila si alte norme tehnice specifice.

CIRCULATII SI ACCESE

Conform PUD

Pentru a fi construibile toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata sau sa beneficieze de serviciile de trecere, legal insitutia, printr-o proprietate adiacenta strazii, cu latimea minima de 4.0 metru pentru accesul mijloacelor de transport greu sau stingerea incendiilor.

Accesele in parcele din strazile de categoria I si II vor fi distantate la minim 40.0 metru, iar daca nu este posibil se vor face din brateea de dublura a arterei principale.

Se vor prevedea accese pentru transporturi agabaritice.

STATIONAREA VEHICULELOR

Conform PUD

Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara durmurilor publice sau pe suprafete de parcare comune, special amenajate in exteriorul parcelelor.

Fiecare parcela va avea prevazute in interior suprafetele necesare pentru circulatie, descarcare, intoarcere, parcare, etc, suficiente fluxului lor tehnologic.

In spatiul de retragere de la aliniament se admite ca 30% din suprafata sa fie rezervata parcajelor pentru automobile de pana la 2.5 tone cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu de minim 1.2 metri inaltime.

INALTIMEA MAXIMA ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUD

Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri

Se admit accente verticale motivate de tehnologie (cosuri fum, turnuri catarge, antene etc) dar care peste 25.0 metri și până la maxim 35 metri vor respecta prevederile avizului 527/15- 08-2008 al Ministerului Aparării.

Se admit accente verticale motivate funcțional și propuse de Soluția arhitecturală (turnuri birouri, administrative etc) dar care peste 25.0 metri se vor aviza la aeroportul Luna.

În culoarele rezervate liniilor de energie electrică aeriene, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform PUD

Volumele construite vor fi în limita constrângerilor impuse de tehnologie. Culorile folosite sunt conform soluțiilor de arhitectură și nu sunt restricționate.

Preferabil ca fațadele principale și logourile de firme sau / și accesele să fie iluminate ornamental.

Instalațiile tehnologice exterioare se vor executa cu rigoare pentru aspectul lor esthetic și se vor corela cu ansamblul prin soluțiile arhitecturale.

CONDITII ECHIPARE EDILITARA

Conform PUD

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea sau funcționarea instalațiilor, din parcaje cu pericol de deversări poluante, circulații sau platforme tehnologice. Restul apelor meteorice considerate curate vor fi și ele obligatoriu canalizate cu dimensionarea pentru precipitații excepționale. Se va asigura iluminatul strădal minim.

SPATII LIBERE SI PLANTATE

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei, cu fasonarea arborilor ca să nu jeneze perceperea accesului și logourilor.

Suprafețele libere ale incintei de construcții, platforme tehnologice, suprafețe de depozitare, drumuri sau parcuri, vor fi gazonate și plantate, cu un arbore la 200.0 metri pătrați.

În funcție de studiile de impact pentru mediu din fazele PUD următoare, procentul de spații verzi sau perdele vegetale se poate majora în dauna ariei construite.

IMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri și vor fi dublate de un gard viu de înălțime maximă 1m.

Portile de acces vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de accesul în incintă fără să incomodeze circulația pe drumurile publice.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZAREA TERENULUI

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI

Conform PUD, dar nu peste 60%

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului prin care volumul construit să nu depășească 10.0 mc/mp teren.

PREVEDERI SPECIALE FINALE

Fiecare investitor care va propune construcții de hale industriale sau de depozitare este obligat să

Intocmeasca proiect de urbanism PUD particular pentru amplasarea constructiilor propuse de acesta in baza prezentului Regulament de urbanism.

Pentru respectarea normelor de protectie a mediului fiecare investitor care va propune constructii de hale industriale sau de depozitare este obligat sa notifice aceasta la Agentia

Regionala pentru Protectia Mediului Cluj Napoca str Dorobantilor nr 99 bloc 9B cod 400609 fax 0364-412914, urmand a se stabili modalitatea de evaluare a impactului asupra mediului in functie de procesele tehnologice, materiile prime si deseurile rezultate si masurile de protectie necesare.

Pentru toate sapaturile de infrastructura, fundatii, sisteme rutiere, se va solicita asistenta specialistului arheolog al Muzeului de Istorie a Transilvaniei, pentru descarcarea de sarcini arheologice.

Pentru investitorii ce solicita modificari ale prezentului regulament, sau ale parcelarii propuse de prezentul PUD, acestea se pot face numai prin intocmire de proiect de urbanism PUD nou, la initiativa Consiliului Local, cu corelarea propunerilor cu prezentul PUD si justificarea schimbarilor aduse prezentului PUD si Regulamentului de Urbanism aferent.

Extinderea perimetrului prezentului PUD se poate face numai cu revizuirea PUZ existent aprobat si cu studiu de oportunitate avizat de Primaria Campia Turzii.
PENTRU PARCELA INSCRISA IN CF 50849 CAMPIA TURZII, A CARUI AMPLASAMENT COERSPUNDE CU PARCELELE 09, 10 si 11 CONFORM PUD APROBAT, POTmax=49,88%, CUTmax=0,5, hmax.=12 m pentru p. 09; POTmax=46,74%, CUTmax=0,5, hmax.=12 m pentru p. 10; POTmax=45,88%, CUTmax=0,5, hmax.=12 m pentru p. 11.

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

Lucrarile de construire ce urmeaza a se executa respectiv "EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3" vor fi amplasate in zona activitati de productie industriala si de depozitare nepoluante, potrivit P.U.D. aprobat prin HCL 73/28.07.2011, 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 investitie 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: EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3.

Parcela generatoare a studiului PUZ este înscrisă în C.F. nr. 50849 CAMPIA TURZII, nr. cad. 50849. Documentația pentru avizul de oportunitate se întocmește potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 și va conține:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zonă de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Se va întocmi o documentație de urbanism faza PUZ conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM 010 2000, emisă de M.L.P.A.T.

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism, se vor depune și obține următoarele avize, acorduri, studii, etc:

Aviz de oportunitate pentru inițiere PUZ;

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 deținători rețele de telefonie

Aviz ISU

Aviz sănătatea populației

Act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului pt. PUZ

Plan topografic vizat de O.C.P.I. însoțit de proces verbal de recepție O.C.P.I. în scopul solicitat

Studiu geotehnic verificat A.F.

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ.

H.C.L pentru PUZ.

dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.

Alte avize/acorduri/studii;

Studiu prevăzut de Legea 372/2005 modificată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:
EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

5. OBLIGAȚIIALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

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"/> INTOCMIRE PUZ, APROBAT PRIN HCL
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input checked="" type="checkbox"/> AVIZ TRANSGAZ
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU CONE. LEGII 372/2005, MODIFICATA

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

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

d.4. Studii de specialitate

☒ STUDIU GEOTEHNIC
VERIFICAT AF

☒ PLAN DE
SITUATIE PE
CD IN
FORMAT .dwg

☒ DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA
OAR

☒ PLAN TOPOGRAFIC
VIZAT DE OCPI

☒ ACT DE
PROPRIETATE
ACTUALIZAT

☒ EXPERTIZA TEHNICA

- 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 CONSTRUITRE; 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 LOIGAN

L.S. 23

ŞEF BIROU U.A.T.

Ioana Simona ONISOR

Întocmit Onisor Ioana Simona,
nr. exemplare 2

Achitat taxa de 148,23 lei, conform chitanței nr. 25030105108 din 25/03/2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 30.03.2021

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae STEFAN

ARHITECT ŞEF*

Claudiu-Daniel SALANTA

(numele şi prenumele, semnătura)

* Se va serua, după caz, de către arhitectul şef sau (pentru arhitectul şef) de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

L.S.

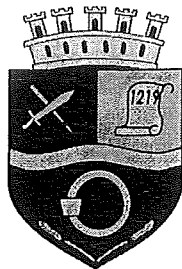
ARHITECT ȘEF*

(numele și prenumele, semnătura)

Întocmit _____
nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform 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.



EXPEDIAT

DATA

12.01.2022

SEMNĂTURA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. Ad. 788 din 10.01.2022

Nesecret/Secret, ex. _____

CĂTRE,

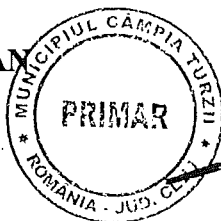
S.C. DICO ȘI ȚIGĂNAȘ birou de proiectare S.R.L.
Calea Dorobanților, nr. 98 - 100, et. 2
Cluj Napoca

Alăturat prezentei vă înaintăm adresa înregistrată la noi sub nr. 788 din 10.01.2022 privind observațiile făcute de către S.C. EDENIA D.C. HOLDING S.R.L. la proiectul PUZ - Extindere fabrică LA LORRAINE - Faza 3, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 151.

Vă rugăm să ne transmiteți punctul dumneavoastră de vedere în calitate de proiectant a documentației PUZ, referitor la cele prezentate în adresă.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,
Nicolae STEFAN

SEF BIROU U.A.T.,
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale 12.01.22

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate 0,007



L.S.

Stampila de zi a zilei de distribuție a conținutului

Campia Turzii 1 of



AR49685655822

Correspondența internă cu AR

(R.)

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: SC DICO SI TIGANAS SRL. (nume și prenume, denumirea)	
	Str. CALA DOBOSANȚIOR Nr. 98-100	
	Bl. Et. 2 Sc. Ap. Cod poștal	
	Loc. CLUJ MARCA Com. Jud./Sector CLUJ	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea (semnătură destinatar)	Data 13.01.22
	Nume și prenume primitor TUDOR STANCIU	Calitatea primitorului (gradul de rudenie, de egal, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii	Se înapoia la expeditor (nume și prenume, denumirea)	
	Str. Ad. 788 - A.T.U.	
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
	Loc. Com. Jud./Sector	
Se completează de destinatarul trimiterii	Stampila de zi a zilei de distribuție a conținutului	
	Semnătura salariatului predător	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ 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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPIA TURZII

NR. 24/5 DIN 24.01.2021



Nestor Nestor Diculescu Kingston Petersen
CONSILIERE ÎN PROPRIETATE INTELECTUALĂ



Adresă

Către UAT Câmpia Turzii

În atenția domnului Primar, Dorin Lojigan,

În atenția Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii

DE LA **AV.DR.CIPRIAN PĂUN**
Nestor Nestor Diculescu Kingston Petersen

DATA **25.01.2021**

SUBIECT Răspuns la obiecțiile primite de către societățile Edenia Holding/ SC Macromex SRL privind documentația privind aprobarea PUZ Documentație pentru extinderea fabricii la Lorraine faza 3.pdf

NOTIFICARE: Prezentul document, inclusiv oricare dintre și toate anexele la acesta, este pregătit pentru uzul exclusiv al persoanei căreia îi este adresat. Acest document poate conține informații care sunt confidențiale sau protejate în virtutea privilegiilor privind comunicările avocat-client astfel cum sunt definite în temeiul legii aplicabile. Dacă nu sunteți destinatarul acestui document, nu aveți dreptul de a deține sau de a utiliza acest document în beneficiu propriu sau al vreunei terțe părți. Dacă nu sunteți destinatarul acestui document, astfel cum se precizează mai sus sau dacă ați primit acest document din greșală, vă rugăm să îl distrugeți imediat și să ne notificați prin telefon, fax sau e-mail. Vă mulțumim anticipat!

Subscrisa, LA LORRAINE SRL cu sediul pe Strada Laminoriștilor 151, Parc Industrial Reif, 405100 Câmpia-Turzii, Cluj (România), prin administrator, prin av.dr. Ciprian Păun, luând act de documentul „Comentarii privind documentația de avizare PUZ pentru extinderea fabricii Lorraine faza 3.pdf”, dorim să ne exprimăm poziția și să transmitem punctul nostru de vedere Primarului Municipiului Câmpia Turzii și Consiliului Municipiului Câmpia Turzii.

BUCUREȘTI
Str. Barbu Văcărescu nr. 201,
Clădirea Globalworth Tower,
Et. 18, Sector 2, București,
Cod postal 020276, România
T +40 21 201 1200, +40 31 225 3300
F +40 21 201 1210, +40 31 225 3310
E office@nndkp.ro, www.nndkp.ro

TEL AVIV
T +90 356 102 133
F +90 356 102 146
E office.timisoara@nndkp.ro

CLUJ-NAȚION
T +40 364 433 527, +40 364 229 000
F +40 364 229 005
E office.cluj@nndkp.ro

BRASOV
T +40 268 547 824
F +40 268 547 822
E office.brasov@nndkp.ro

Considerăm că toate punctele introduse și dezvoltate de grupul Macromex în memoriul depus la institutia dvs au ca bază doar scopuri comerciale și nu afectează valabilitatea și claritatea documentelor urbanistice pe care le-am întocmit.

Am procedat la analiza tuturor documentelor transmise casei de avocatură NNDKP – biroul teritorial Cluj-Napoca și vom prezenta în cele ce urmează opinia legală cu privire la răspunsul la obiecțiuni primit de către societățile Edenia Holding/ SC Macromex SRL.

I. Referitor la punctul 1. Necesitatea de a extinde suprafața studiată potrivit PUZ- EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE- FAZA 3

1. Până în prezent au fost întocmite documentații pentru autorizații de construire a unor ansambluri industriale, respectiv în total s-au obținut autorizații și s-au realizat efectiv doar șase investiții de producție/depozitare, din totalul de parcele/ terenuri cuprinse în documentațiile urbanistice aprobate anterior, și anume PUD Parc industrial Reif-zona incintă combinat Mechel din 2006, respectiv PUZ Macromex din 2011. Ambele au fost preluate în PUG 2012 ca fiind zona 35 PUD Parc industrial Reif.
2. Acest parc industrial cuprinde multe terenuri/parcele (în total 14 la număr) care pot asimila și dezvolta unități de producție și depozitare cu diferite activități industriale. Abia în momentul finalizării procesului de urbanizare, respectiv construire, a acestor parcele, se va putea analiza dacă e necesar un studiu aparte al zonelor de drumuri de incintă, al capacităților acestora și al impactului pe care l-ar putea avea asupra circulației auto în zonă.
3. Prin extinderea propusă în proiectul PUZ La Lorraine -extindere Faza 3 aportul la circulația auto și pietonală este susținut de drumul din incinta actual, nepericlitând climatul zonei. În vederea prevenirii unor eventuale blocaje ale drumurilor din incinta parcului industrial, se propune, în cadrul PUZ-lui amenajarea unei zone de parcare pentru staționarea tirurilor care așteaptă să intre la încărcare/ descărcare. Această zonă este prevăzută complet în incinta fabricii LA Lorraine.
4. Având în vedere că încă de la prima autorizație de construire a beneficiarului LA. Lorraine, s-a menționat planul de dezvoltare ulterioară a investiției, care se constituia din 3 etape de dezvoltare, astfel că extinderea exclusivă pe teritoriul fabricii nu poate genera probleme de trafic sau de altă natura, considerăm că nu este necesară extinderea zonei de studiu în afara terenului deținut de fabrica La Lorraine.
5. De asemenea, nu se poate pune problema studierii unei zone mai extinse, atâta timp cât nu se cunoaște beneficiarul final al terenurilor, tipul de activitate industrială care va fi dezvoltat în cadrul viitoarei construcții, respectiv ce tip de trafic rutier va putea genera o astfel de investiție.

II. Referitor la punctul 2.- a fost identificată următoarea neconcordanță între documentația întocmită de către inițiatorul PUZ și situația urbanistică a terenului în cauză

6. Acest punct 1.3 din memoriul PUZ a fost corectat, însă el menționa doar că nu mai sunt alte proiecte recente elaborate în această zonă, respectiv în Parcul Industrial Reif. Nicidecum nu face referire la reglementări ale unei alte comune. Documentația corectată este pusă la dispoziția Primăriei Municipiului Câmpia-Turzii.

III. Referitor la punctul 3. În cuprinsul Certificatului de Urbanism nr.22/29.03.2021 autoritatea publica locala certifica următorul regim tehnic....

7. Dreptul de a elibera un certificat de urbanism aparține Primăriei. Dacă a existat o eroare materială în acel document, suntem siguri că emitentul certificatului a făcut corecții în timp util și în mod legal asupra documentului.

IV. Referitor la punctul 4. Confuzia realizată în cuprinsul Certificatului de Urbanism nr 22/ 29.03.2021 între documentațiile de urbanism de tip PUD și PUZ

8. Actul emis pentru dezvoltarea acestui amplasament al Parcului Industrial Reif a fost Planul Urbanistic Zonal pentru Zona Industrială Sud-Vest Campia Turzii, aprobat prin HCL nr.4 în 26.01.2004 de Consiliul Județean Cluj-Napoca și de avizul comisiei de urbanism nr. 6 din 10.02.2004. Ulterior s-a dezvoltat Planul Urbanistic de Detaliu pentru Parcul Industrial Reif Campia Turzii din 06.12.2006, în care s-au detaliat parcelele pentru halele industriale. Faza 1 a fabricii La Lorraine a obținut autorizația de construire cu nr. 50 din 01.07.2010.
9. În concluzie, PUD-ul aprobat prin HCL nr. 73 din 28.07.2011 s-a aprobat ulterior, iar acesta a fost preluat în cadrul PUG-ului localității în anul 2012.
10. În fapt documentația aprobată este un PUZ în vederea construirii unui depozit cu temperatură controlată pentru produsele alimentare din zona industrială Reif și modificarea indicatorilor urbanistici al cărui beneficiar este SC Macromex SRL. În plus PUZ ul are numărul 72 din 28.07.2011. Prevederile acestui PUZ sunt realizate tot pentru o parcelă, în ciuda observațiilor făcute la punctele anterioare. În cazul în care a apărut o eroare de scriere în documentul emis de Primărie, această eroare a fost deja reparată.

V. Referitor la punctul 5. Imposibilitatea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal care să reglementeze o singură parcelă

11. Conform Legii 350, actualizată, art.32, în cazul în care se solicită print-un certificat de urbanism modificarea unor prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare, autoritatea publica competentă poate solicita realizarea unui plan urbanistic zonal, în vederea realizării modificărilor solicitate.

12. În acest sens va reamintim că inclusiv documentația PUZ aprobată prin HCL nr.72 din 28.07.2011, care viza investiția Macromex, a fost întocmită doar pe parcela cu nr.12 din Parcul Industrial Reif, așa cum se menționează inclusiv în titlul documentației, pentru modificarea coeficienților POT și CUT, ceea ce denota că acest lucru este posibil.

VI. Referitor la punctul 6. Inadvertente constatate în ceea ce privește Memoriul General al Planului Urbanistic Zonal.

13. În memoriul PUZ la pct.1.3 s-a completat cu studiile finalizate între timp, care au stat la baza întocmirii prezentei documentații, respectiv, documentația topografică și studiul geotehnic. Concluziile studiilor de fundamentare sunt cuprinse în documentațiile anexă și preluate în cadrul memoriului.
14. În ceea ce privește Planul de implementare a investițiilor propuse, acesta se va completa la documentația PUZ și va ține cont de faptul că există un singur investitor care propune o extindere a activității fabricii existente pe propriul teren, fără a afecta vecinătățile.
15. Documentația corectată și completările la aceasta vor fi puse la dispoziția Primăriei Municipiului Câmpia-Turzii.

VII. Referitor la punctul 7. Lipsa oricăror mențiuni cu privire la regimul juridic al imobilului studiat prin PUZ.

16. Primăria municipiului Câmpia Turzii va emite o erata prin care va rectifica regimul juridic al imobilului, așa cum este el menționat în extrasul de carte funciară, depus în cadrul documentației când s-a solicitat Certificatul de Urbanism. Cel mai probabil s-a produs o eroare de editare care a fost corectată în timp util și în mod legal.

VIII. Referitor la punctul 8. Imposibilitatea respectării Procentului de Ocupare a Terenului, propus potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

17. Vă aducem la cunoștință că Procentul de ocupare al terenului (POT) se calculează în special la faza PUZ, conform legii 350 /2001 actualizată, iar definiția acestuia este: *raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.*
18. În concluzie, modul de calcul al POT este corect descris în cadrul documentației PUZ EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE- FAZA 3, iar acesta este de 65%.

CONCLUZII

În urma analizării documentului transmis din partea grupului Macromex, cu observații referitoare la documentația PUZ EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3, considerăm că am răspuns și completat, după caz, neconcordanțelor menționate, iar proiectul poate trece în faza următoare de avizare.

Nu putem fi trași la răspundere pentru erori minore care nu sunt în puterea deciziilor noastre. În cazul în care au existat erori materiale minore, conform Codului administrativ român, acestea au fost deja corectate în timp util și legal prin ordin/decizie administrativă.

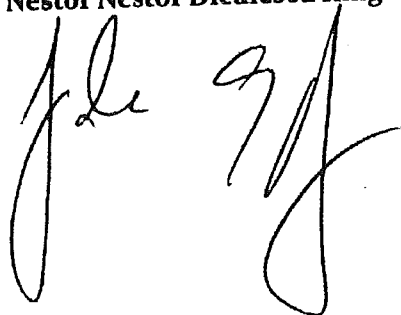
La Lorraine SRL,

prin

PĂUN CIPRIAN ADRIAN

Partener

Nestor Nestor Diculescu Kingston Petersen



PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTARE P.U.Z.

- CATEGORII DE COSTURI -

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

1.1.Date de recunoastere a investitiei

Denumirea investitiei: **PUZ – EXTINDERE FABRICA „LA LORRAINE”- FAZA 3**
Mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.151, jud. Cluj

Investitor: **SC LA LORRAINE SRL**
Mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr.151, jud. Cluj

Faza: **P.U.Z.**
Plan Urbanistic Zonal

Proiectant general: **S.C. DICO si TIGANAS birou de proiectare S.R.L.**
Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr.98-100

Data elaborarii: 12.01.2022

2.CATEGORII DE COSTURI

2.1 Investitorul privat

Investitorul va realiza toate lucrarile care se propun in perimetrul proprietatii studiate in PUZ, prin grija si pe cheltuiala proprie. Lucrarile vizeaza urmatoarele articole si etape:

- Asigurarea delimitarii zonelor de santier, in functie de etapizarea executiei;
- Asigurarea masurilor de protectie fata de vecini, pentru a limita emisii de praf pe durata santierului;
- Asigurarea platformelor de curatare pentru autoturismele care ies din santier, pe durata constructiei, precum si asigurarea curatirii periodice a drumurilor adiacente amplasamentului, din cadrul parcului industrial, pe durata santierului;
- Realizarea etapizata a lucrarilor propuse prin PUZ, incepand de la limita nord- estica, prin retragere catre limita nord- vestica;
- Realizarea etapizata a lucrarilor de extindere propuse la cladirile existente amplasate la sudul amplasamentului;
- Asigurarea pentru fiecare corp de cladire, a racordurilor si extinderilor de utilitatile edilitare necesare;
- Reamenajarea exterioara a parcelei prin dispunerea locurilor de parcare pentru tiruri si reconditionarea spatiilor verzi, aleilor pietonale si carosabile de incinta, afectate de lucrarile de construire;
- Refacerea la nevoie a drumului adiacent amplasamentului din cadrul parcului industrial, daca acesta prezinta deteriorari in urma lucrarilor din santier.

Pentru o mai buna intelegere se va consulta plansa 357/PUZ/A/D/003a, din documentatia atasata.

2.1 Administratia publica

Primaria verifica implementarea masurilor propuse de investitor si asigura buna desfasurare precum si suportul administrativ necesar dezvoltarii investitiei.

Data elaborarii:
12.01.2022

Beneficiar:
SC La Lorraine SRL

MEMORIU GENERAL PUZ

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: PUZ – EXTINDERE FABRICA „LA LORRAINE” FAZA 3

Mun.Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 151, jud. Cluj

Investitor: „LA LORRAINE” SRL

str. Laminoristilor, nr. 151, Mun. Campia Turzii, Jud. Cluj

Proiectant: S.C. DICO și TIGANAS birou de proiectare S.R.L.

Data elaborarii: 08/2021

1.2. Obiectul lucrarii

Scopul lucrarii este „Intocmire P.U.Z. Extindere fabrica La Lorraine”, pentru amplasamentul de pe teritoriul orasului Campia Turzii, in zona parcului industrial situat la vestul localitatii.

Investitorul LA LORRAINE SRL este proprietarul terenului inregistrat in CF nr.50849.

In anul 2010 investitorul La Lorraine, prin cumpararea unui teren in zona parcului industrial din Campia Turzii, incepe prima faza in construirea unei fabrici de produse de panificatie.

Intreaga investitie este gandita inca de la inceput sa se dezvolte in mai multe etape, faze de construire.

Suprafata de teren aferenta investitiei este de 43775 mp, este proprietatea societatii LA LORRAINE SRL.

Constructia va avea ca functiune producerea de produse de panificatie semi coapte si congelate.

In anul 2011 incepe construirea fazei a doua de dezvoltare a investitiei, prin extinderea zonei de productie si depozitare.

Pentru lucrarile solicitate s-a obtinut Certificatul de urbanism nr. 22 din 29.03.2021.

In prezenta documentatie se stabilesc conditiile de construire a fazei 3 de dezvoltare a fabricii de panificatie. Se vor construi prin extindere spre nord, o ampla zona de productie, inspre vest un corp de depozitare cu o inaltime apreciabila. Corpul de cladire care cuprinde spatiile administrative, birourile, se va extinde si se va supraetaja cu 1 nivel. Spatiilor tehnice se vor extinde cu un corp nou care se dezvolta pe parter si 3 niveluri. In vederea asigurarii rezervei de apa pentru incendiu, se propune realizarea unui nou rezervor de apa in vecinatatea celui existent. De asemenea se vor construi spatii pentru zona materiilor prime in legatura directa spre zona de productie.

In vederea crearii premiselor necesare executării lucrărilor descrise mai sus, investitorul intentioneaza sa reglementeze terenul in vederea construirii cladirilor si amenajarilor specifice obiectului de activitate mai sus mentionat.

Memoriul de fata face referire la constructiile si amenajarile necesare acestei faze 3 de dezvoltare a investitiei.

DICO și ȚIGĂNAȘ birou de proiectare SRL

357\PUZ\AI\W004a

J12/482/1997 RO 9258481, Capital Social 2600 RON
Romania, Cluj-Napoca, 400609, Calea Dorobantilor nr. 98-100, et. 2
office@dicoetitiganas.ro // www.dicoetitiganas.ro

t: +40 264 442054
+40 264 442065
f: +40 264 442197

1/12

1.3. Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

Exista studii si proiecte elaborate pe zona studiata, anterioare cu PUZ-ul si anume, PUD Parc Industrial Reif-zona incinta Combinat Mechel (2006); PUZ Macromex (2011) si PUG-ul Localitatii Campia Turzii din 2012 (PUG care a preluat reglementarile stabilite anterior).

Totodata la baza documentatiei de urbanism stau documentatia topografica si studiul Geologic intocmite pe terenul studiat.

Reglementari tehnice si legislative principale:

Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificata si completata;

Legea 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

Legea 213/1998 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia – H.G.R. nr. 934/2002 – anexa 4;

Legea 18/1991 – a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare;

Legea 265/2006 - privind protectia mediului;

H.G.R. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;

H.G.R. 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificarile si completarile ulterioare;

Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, Indicativ: GM – 010 - 2000;

Suportul topografic al P.U.Z.

Suportul topografic pentru elaboarea actualului P.U.Z. a fost pus la dispoziție de către beneficiar sub forma:

Ortofotoplan pentru zona de studiu.

Ridicare topografica ce contine numele proprietarului, suprafata terenului si numarul topografic aferente.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei. Terenul de pe latura sudica a str. Laminoristilor, din cadrul parcului industrial, cuprinde fabrica „La Lorraine”. Suprafata studiata si-a mentinut destinatia de teren industrial.

In vecinatatea amplasamentului exista in dezvoltare firma Matromex, la estul amplasamentului.

Sub aspect evolutiv se poate concluda ca atat obiectivul studiat cat si vecinatatile se vor dezvolta in continuare, aparand noi firme cu profil industrial. Acest lucru se datoreaza tipului de activitate desfasurat pe teren.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evoluția localității. Caracterul dominant al zonei este dat de activitatea industrială, din care face parte amplasamentul.

Potential de dezvoltare. Având în vedere progresul orașului Campia Turzii, există un mare potențial de revenire și dezvoltare pe întreaga localitate, și pe comunele învecinate. Continuarea și dezvoltarea unei activități de tip industrial în zona, va avea un efect catalizator prin crearea de noi locuri de muncă, care la rândul lor vor genera și alte tipuri de activități. Diversificarea ofertei de muncă va atrage cu sine schimbări pozitive nu numai în plan economic, ci și în plan social și demografic, contribuind la dezvoltarea durabilă a municipiului Campia Turzii și a localităților învecinate.

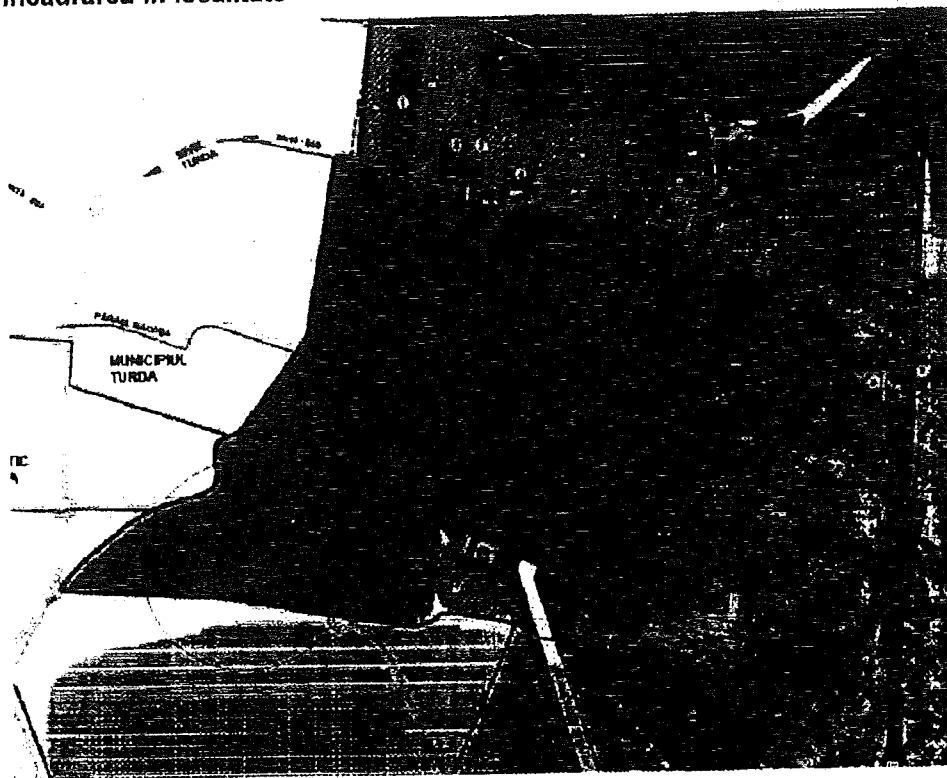
Poziția zonei față de intravilanul localității. Obiectivul studiat este amplasat în Vestul localității Campia Turzii. Pentru mai multe detalii privind acest subiect se poate consulta planșa „Încadrare în zonă” din prezenta documentație.

Terenul/incinta ce face obiectul prezentului studiu este situat în intravilanul localității Campia Turzii, în partea vestică a acesteia, în zona de intrare dinspre Cluj Napoca, și are destinație zonă industrială, făcând parte din Parcul Industrial Reif.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc. Zona este poziționată, cum am mai menționat, adiacent str. Laminoristilor. Conectivitatea dintre aceasta și localitățile vecine este una bună, având în vedere faptul că este un drum asfaltat cu circulație în ambele sensuri. Amplasamentul este bine conectat față de localitatea Campia Turzii, luând în considerare distanța și drumul ce le leagă.

Echiparea edilitară pe amplasament este prezentă deoarece funcționează aici deja de câțiva ani fabrica La Lorraine, care este complet utilată edilitar.

2.2. Încadrarea în localitate



2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Relieful. Obiectivul studiat se afla pe un teren cu topografie aproape plană, neexistând probleme de relief speciale.

Rețeaua hidrografică majoră nu este reprezentată pe arealul studiat.

Climatul este unul specific zonei din jurul Municipiului Campia Turzii ce are o climă temperat-continentală moderată, generată de circulația maselor de aer din Vest și puțin influențată de masele de aer din partea de Sud-Vest. Temperaturile nu prezintă oscilații mari.

Temperatura medie anuală este de 8,5 grade C, atingând temperatura maximă în luna iulie (media 18,7 grade C) și minimă în luna ianuarie (temperatura medie -5,3 grade C). Trecerea de la iarnă la primăvară se face lent, de obicei în a doua jumătate a lunii aprilie. Verile sunt plăcute, fără temperaturi caniculare; toamna se caracterizează prin precipitații moderate și ploi calde. Datorită așezării pe culoarul Someșului, iarna apar inversiuni de temperatură, dar în general climatul este lipsit de viscole și zăpezi peste limitele normale.

Precipitațiile au o cantitate medie de 632 mm, cea mai mare cantitate cade în intervalul cald al anului (luna iulie, cu 80 - 100 mm). Cele mai mici cantități cad în sezonul toamnă-primăvară. Ploile din sezonul cald sunt bogate cantitativ și au un caracter torențial.

Condițiile geotehnice aferente obiectivului studiat s-au analizat în documentația geologică inclusă în faza de proiectare PUZ.

Riscuri naturale. Nu se pot identifica în acest moment astfel de riscuri pe situl studiat și nici în zona adiacentă acestuia. Terenurile se prezintă stabile, riscul de inundație este inexistent, iar clima este una moderată, ce nu prezintă variațiuni accentuate.

2.4. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – după caz

Circulație rutieră. Drumul str. Laminoristilor este un drum asfaltat cu circulație în ambele sensuri. Terenul studiat are acces direct din acest drum. Traficul generat de această investiție este unul mediu. Totodată se va genera un trafic al mașinilor mici, ce aparțin angajaților și colaboratorilor, dar accesul este redus ca număr (20-30) și are o frecvență redusă de circulație (cu precădere dimineața și seara).

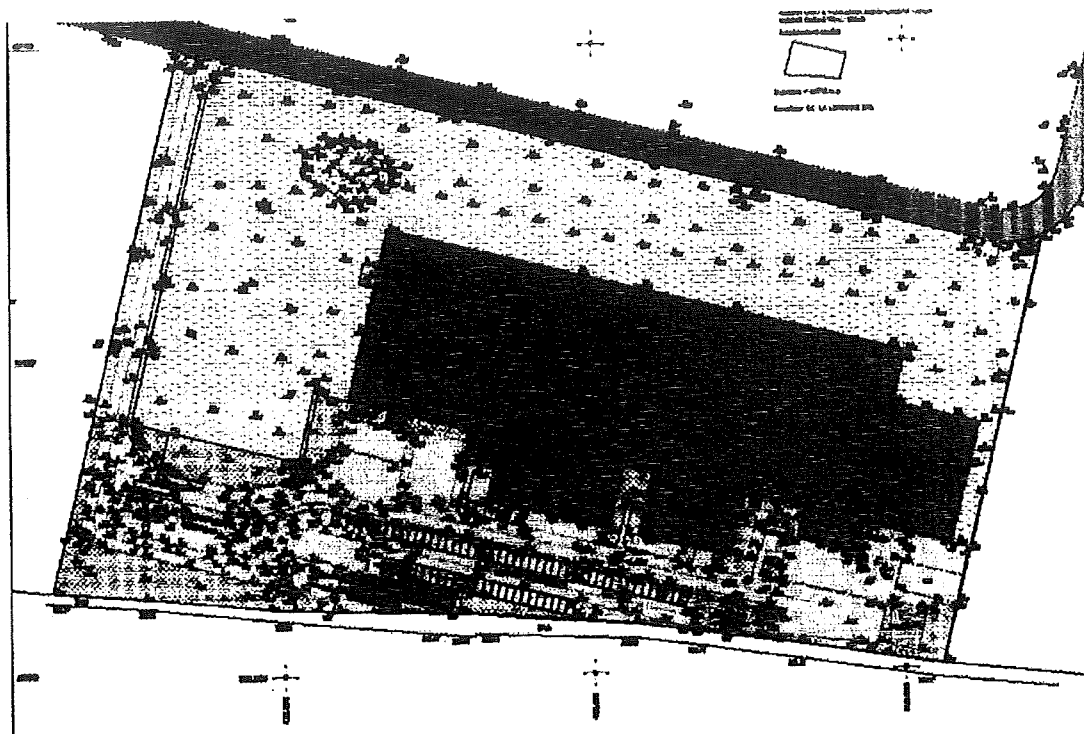
Punctul de racord între incintă și str. Laminoristilor se va amenaja astfel încât ieșirea și intrarea vehiculelor să se facă fluid, fără a îngreuna desfășurarea activității localnicilor. Parcarea și așteptarea vehiculelor se va face astfel în interiorul incintei studiate, fără a se staționa deloc pe drumul public.

Circulația **feroviară, navală și aeriană** nu este deloc reprezentată în zonă.

Capacități de transport, greutate în fluanta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități. Nu se preconizează să se genereze probleme/conflicte

intre circulatia existenta si traficul ce va fi generat de investitia propusa. Capacitatea de transport existenta a drumului , este suficienta pentru necesitatile de transport ale exploatarei industriale.

2.5. Ocuparea terenurilor



Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studata. Zona de interes este ocupata in acest moment de terenuri cu destinatie zona industriala. Activitatea dominanta in zona este cea de industrie. Acest tip de functiune nu impune o abordare speciala a solutiei propuse, decat ca prin desfasurarea activitatii pe amplasamentul studiat, sa nu se ingradeasca in nici-un fel buna desfasurare a activitatilor din vecinatate.

Relationari intre functiuni. Nu exista astfel de relatii pe stitul studiat si nici in vecinatati, deoarece pe tot arealul functiunea prezenta este cea industriala.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit. Zona nu este ocupata cu constructii. Doar in imediata vecinatate catre Est, se dezvolta caldirile fimei Matromex.

Aspecte calitative ale fondului construit. Nu sunt prezente astfel de aspecte.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine. Nu exista servicii in zona in acest moment.

Asigurare cu spații verzi. Spațiile verzi se vor asigura conform legislației urbanistice în vigoare, realizându-se un procent de 20%.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine. Pe situl studiat nu se evidențiază riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități. Nu se identifică disfuncționalități în acest moment pe amplasament. Atât terenul studiat, cât și cele vecine au destinație de zonă industrială, fapt pentru care nu se pot dezvolta probleme cu acest specific.

2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității.

În acest moment echipare edilitară pe zona studiată, toate clădirile fiind racordate la ele. Cum am mai menționat, echiparea edilitară pe amplasament se va realiza prin extinderea celor existente.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit. Nu se poate identifica o astfel de relație, având în vedere localizarea geografică a amplasamentului. Cadru construit de pe teren este inclus în studiul PUZ; singurele construcții se regăsesc către vecinătatea din Est, unde sunt prezente construcțiile ale firmei Metromex.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. Nu există riscuri naturale sau antropice în acest moment, care să influențeze în mod negativ situl studiat. Investiția propusă, de asemenea, nu ridică riscuri în ceea ce privește influența de factură antropică ce o va avea supra zonei studiate și asupra vecinătăților. Întregul proces ce se va desfășura în incintă, nu generează efecte negative, în nici-un plan, datorită tehnologiei folosite și modului de organizare al fluxului de producție.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă. Nu se identifică astfel de probleme în acest moment.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție. Până în acest moment nu s-au identificat astfel de obiective pe zona studiată și nici în vecinătăți.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiuni populație și punctul de vedere al administrației publice locale

Populația urmează să-și exprime punctul de vedere odată cu inițierea PUZ și demararea procedurii de informare și consultare a populației.

Primăria orașului Campia Turzii, pe teritoriul careia se va amenaja incinta, are o atitudine pozitivă referitor la această investiție, având în vedere efectele benefice pe care acest proiect îl va genera în localitate și în zonele învecinate.

Punctul de vedere al elaboratorului legat de solicitări beneficiar și cum vor fi acestea soluționate.

Demararea acestui proces are loc din inițiativa beneficiarului reprezentat de SC La Lorraine SRL. Investitorul dorește să își continue dezvoltarea procesului de producție deja funcțional.

Reglementarea și pregătirea corespunzătoare a terenului pentru amenajările extinderilor viitoare incintei, este obligatorie în implementarea firească a investiției în contextul geografic și social economic al zonei.

Amenajarea de suprafață este organizată astfel încât desfășurarea activității să se facă eficient, cu costuri și impact minim asupra vecinătăților.

Se poate concluziona că obiectivul propus nu ridică probleme speciale, și că va avea un efect benefic asupra localității Campia Turzii și a celor învecinate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamente

Anterior demarării documentației PUZ, s-au întocmit o serie de studii menite să evidențieze, oportunitatea implementării investiției în locația dată. Astfel s-au întocmit: Studiu Geologic, pentru identificarea și marcarea Perimetrului extinderilor necesare dezvoltării investiției, ridicare Topografică pentru terenul studiat. Toate aceste documente concurează în evidențierea oportunității extinderii investiției propuse de beneficiar, evidențiind terenul studiat ca fiind locația optimă în acest sens.

S-a realizat Studiul Geotehnic și Documentația Topografică în scopul „Întocmire P.U.Z. – EXTINDERE FABRICA „LA LORRAINE” FAZA 3.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform cu „Actualizare Planuri Urbanistice Generale – Municipiul Campia Turzii – Județul Cluj” din anul 2008 în vigoare în prezent pe teritoriul localității, se pot evidenția următoarele reglementări, pe zona studiată:

Situl are în acest moment folosința **zona industrială**, fiind încadrat conform cu planșa *Încadrare în teritoriul administrativ* din PUG.

Toate recomandările de dezvoltare se regăsesc în planurile și documentele PUG și PUD realizate ulterior aprobării PUG-ului.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Acest aspect nu face obiectul prezentei investiții, fapt pentru care valorificarea cadrului natural nu face parte din acest demers. Cu toate acestea se va da o atenție deosebită efectului pe care investiția o va avea asupra mediului natural, urmărind ca soluțiile tehnice și arhitectural-urbanistice să fie în concordanță cu acest aspect.

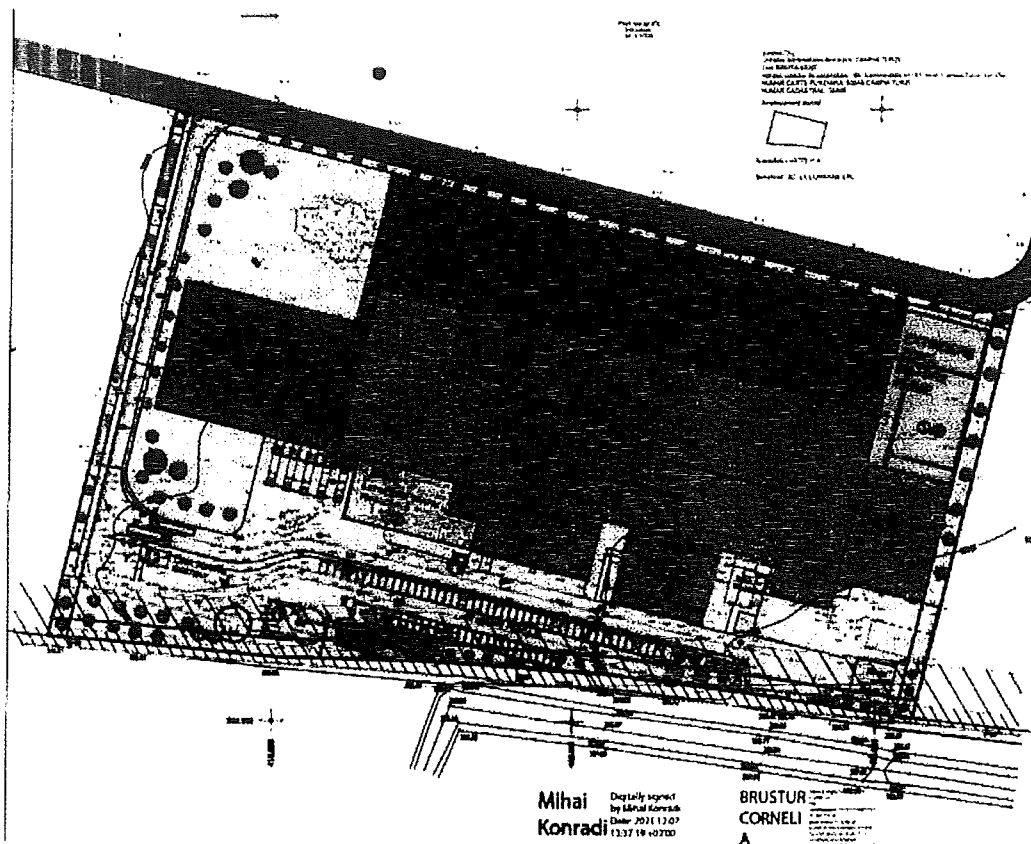
3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației, transportului în comun și circulației pietonale.

Accesul în incintă se face perpendicular pe str. Laminoristilor, care este în această zonă un drum interior Parcului Industrial Reif..

Pe amplasament, circulația pietonală și auto va fi separată, și se vor lua măsuri suplimentare ca acestea să nu intre în conflict una cu cealaltă. De asemenea, circulația auto se va face diferențiat, în funcție de tipul de vehicul și rolul acestuia. Astfel se identifică zona de circulație auto a autobasculantelor și utilajelor miniere, zona de circulație a camioanelor și TIR-urilor rutiere și zona de circulație a mașinilor mici. Circulația pietonală se va face exclusiv pe trotuare și cai special marcate în plan. Transportul în comun pentru angajați, se va face în funcție de necesitate, și va fi în sarcina angajatorului; acesta se va desfășura fără a interacționa în mod negativ cu activitatea de pe amplasament și cu traficul rutier din zona.

3.5. Zonificare funcțională –reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici



Suprafața de studiu cuprinde parcela în total de 43775mp, ce vor forma un singur UTR ce urmează a fi reglementat.

Astfel se propune preluarea UTR-ului din PUG, respectiv UTR UID2- „Zona industrială în spații existente” care va cuprinde reglementări corelate cu RGU și PUG oraș Campia Turzii, astfel încât să satisfacă cerințele investitoriale ale beneficiarului. Terenul face parte din parcul industrial Reif. Aici se vor executa lucrări de extindere a spațiilor de producție și depozitare a Fabricii La Loraine.

Bilant teritorial propus pe suprafata inclusa in perimetrul de studiu PUZ

INDICI TEHNICI EXISTENTI conform PUG, respectiv PUD aprobat cu HCL nr.73 din 28.07.2011	INDICI TEHNICI PROPUSI IN PUZ P.O.T. maxim = 65% C.U.T. maxim =1.3
P.O.T. maxim = 65% C.U.T. maxim = 10mc/mp teren	P.O.T. realizat = 59.6% C.U.T. realizat = 0.67 Ac totala = 26104mp Ad totala = 29493mp

REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA STUDIATA 43775mp

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
		mp.	%	mp.	%
1	ZONA PARC INDUSTRIAL – PRODUCTIE FABRICA "LA LORRAINE" , din care:	13235	30.2	25085	57.3
	A ZONA PRODUCTIE, DEPOZITARE	10958	% din 1 82.8	10642+ 10958 21600	% din 1 86.1
	B ZONA ADMINISTRATIVA-BIROURI	620	% din 1 4.7	153+ 620 773	% din 1 3.1
	C ZONA SPATII TEHNICE	923	% din 1 7.0	770+ 923 1693	% din 1 6.7
	D ALTE SPATII: CASA POARTA, CASA POMPE+REVERVOR APA INCENDIU, SILOZURI, CASA POMPE, SOPRON DEPOZITARE PALETI	734	% din 1 5.5	285+ 734 1019	% din 1 4.1
2	ZONA TEREN DRUMURI DE INCINTA, PARCARI, PLATFORME DESCARCARE-INCARCARE MARFA	9871	22.6	9933	22.7
3	TEREN LIBER, ZONA VERDE	20669	47.2	8757	20.0
	TOTAL:	43775	100	43775	100

Pentru zona studiata, conform PUG, PUZ si PUD aprobat:

UTR conform PUG - UID - „zona unitatilor de productie industrială si de depozitare”:

POT propus/maxim = 65%

CUT propus/maxim = 1.3

Conform PUZ si PUD a probat avem propusi urmatoorii indicatori urbanistici:

POT propus/maxim = 60%

CUT propus/maxim = 10,0 mc/mp teren

In PUZ-ul prezent se propune UTR – UID2* - „zona unitatilor de productie industrială si de depozitare”:

POT propus/maxim = 65%

CUT propus/maxim = 1.3

Amplasarea constructiei celei mai apropiate de drumul parcului industrial se propune a fi de cca. 3m, acest lucru rezultat din necesitatea extinderii zonei de productie (fiind determinata de dimensiunile utilajelor de productie). Pe laterale se pastreaza distanta intre constructii si limita terenului, de 6m la est si 16.90m la vest (corpul cel mai avansat, cel de depozitare).

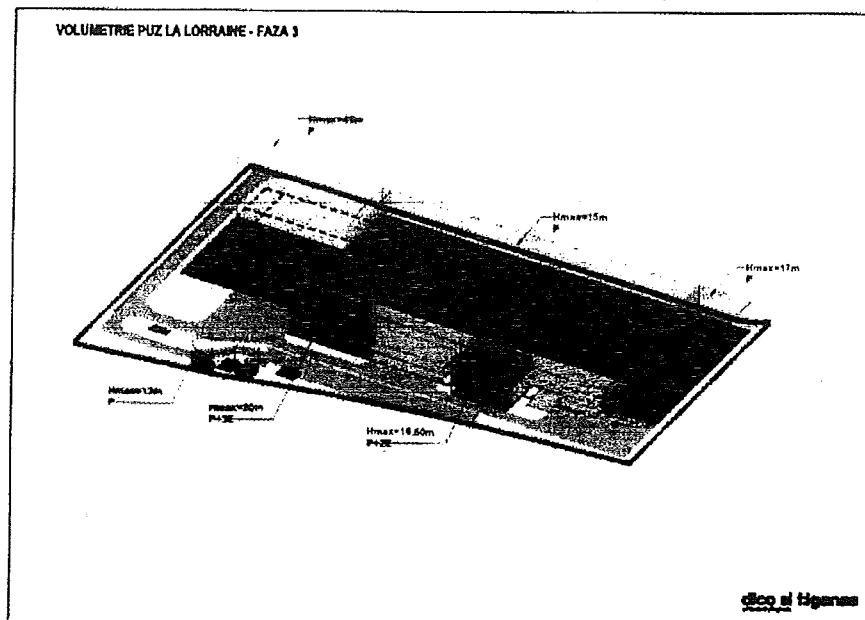
Circulatiile si accesele carosabile si pietonale se vor face tinand cont ca pe amplasament exista deja un drum si mai multe parcaje si platforme de incarcare descarcare.

Necesarul de parcaje se calculeaza conform legislatiei in vigoare si a caleor specificate in PUG: 1 loc de parcare la 100mp suprafata de activitate mai mare de 1000mp

Inaltimea maxima admisa se va stabili prin acest PUZ. Ea este exemplificata in imaginea de ansamblu atasata. Inaltimea maxima pentru zona de depozitare va fi de 45m.

Spatiile verzi de protectie vor ocupa un procent de minim 20% din suprafata totala a incintei de exploatare.

Toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare existente pe amplasament si in zona.



3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Echiparea edilitara exista pe amplasament, deci ea se va prelungi si adapta nevoilor de fabricatie specifice..

Gospodarire comunală.

Evacuarea deseurilor din incinta se va face de catre o unitate specializata pe baza de contract prestari servicii.

3.7. Protectia mediului

Pe situl studiat in acest moment nu se pot identifica **elemente poluante**. Atat terenul studiat cat si zona limitrofa are folosinta zona industrială nepoluanta.

Epurarea si preepurarea apelor uzate rezultate pe amplasament se va face in statiile de epurare propuse pe amplasament. Toate caldirile propuse de pe zona studiata urmeaza sa fie racordate la reteaua de canalizare existenta.

Deseurile se vor colecta intr-un punct gospodaresc special amenajat. Acestea se vor ridica de catre o firma specializata pe baza de contract prestari servicii; acest lucru se va face diferentiat in functie de deseuri. Pe amplasament nu se vor depozita nici-un fel de deseuri.

Nu se pune problema recuperarii de terenuri degradate

In acest moment, arealul studiat nu se afla sub incidenta procedurilor de **protejare a valorilor** de patrimoniu, avand in vedere pozitia sa geografica si incadrarea in PUG-ul Campia Turzii. Nu se poate vorbi despre un **potential turistic** pe situl studiat.

3.8. Obiective de utilitate publica

Listare obiective de utilitate publica

Investitia de fata nu face obiectul acestor tipuri de obiective; procesul demarandu-se din initiativa beneficiarului si dezvoltandu-se doar pe proprietatea acestuia, in acest moment neidentificandu-se nici-un astfel de obiectiv pe teren sau in vecinatati.

3.9. Modul de integrare in zona

Lotul se învecinează la N cu un drum de acces, la S cu un drum de acces, la E cu S.C. Macromex S.R.L. si la V S.C. Electrogrup S.R.L.

Amplasamentul, dupa cum se poate observa din planul de incadrare in zona, este inconjurat de terenuri cu destinatie industrială. In acest moment terenul studiat are destinatie de zona industrială.

Pe terenul studiat urmeaza sa fie edificate constructii si amenajari specifice pentru extinderea fabricii de panificatie, care deja functioneaza din anul 2010. Tehnologiile folosite pentru procesul de fabricatie, depozitare, expediere marfa, vor fi moderne si vor avea un impact redus asupra vecinatatilor.

Organizarea terenului si amplasarea cladirilor necesare desfasurarii activitatilor mentionate mai sus se vor studia in documentatia de PUZ, in care se vor ilustra toate aspectele ce tin de constructiile propuse si de amenajarile si echipamentele de suprafata aferente acestei investitii. In aceasta faza (aviz oportunitate) este prezentata zonificarea generala a terenului, urmand ca la etapa de elaborare PUZ, aceste aspecte sa fie aprofundate.

4. Consecinte economice si sociale la nivelul localitatii

Investitia propusa, prin extinderea fabricii existente, se va demara pe teritoriul localitatii Campia Turzii, in zona parcului industrial Reif in zona de intrare dinspre Cluj. Drept urmare, efectele ce decurg

din implementarea investitiei se vor resimti cel mai puternic pe arealul zone industriale, fara sa afecteze zonele de locuit.

Activitatea principala ce se desfasoara in acest moment pe suprafata terenului detinut de investitor, este cea de fabrica de panificatie.

In urma implementarii investitiei pentru activitatea de fabricare de panificatie, intreaga zona va resimti efecte pozitive, prin crearea de noi locuri de munca, si diversificarea acestora. Acest demers va avea un efect catalizator ce va genera activitati si servicii secundare, care la randul lor vor contribui semnificativ la scaderea ratei somajului, care in prezent este destul de ridicata.

Prin asigurarea unui mediu economic favorabil se poate reduce astfel migratia populatiei tinere din zona, si cresterea veniturilor salariale. Efectele benefice din mediul economic isi vor lasa astfel amprenta si in plan social, contribuind la stabilizarea populatiei si implicit consolidarea comunitatilor locale din Campia Turzii si imprejurimi.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitor si de autoritati

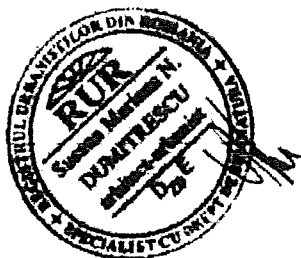
Avand in vedere faptul ca investitia este demarata din initiativa beneficiarului, in conditiile legii, acesta se angajeaza sa avanseze si/sau sa suporte toate cheltuielile necesare realizarii obiectivului propus, si anume – „Extindere fabrica de panificatie LA LORRAINE si amenajarile aferente-faza 3”. In vederea realizarii obiectivului propus, beneficiarul va putea folosi si va avea dreptul de a cere liberul acces la utilitatile si infrastructura publica, cu respectarea conditiilor legale. Totodata, beneficiarul se angajeaza sa desfasoare activitatile propuse si autorizate in limita prescriptiilor legale si a cerintelor impuse prin avize, autorizatii, iar in masura in care, in urma actiunilor sale directe si nemijlocite, infrastructura publica este afectata de activitatea beneficiarului, sa reabiliteze infrastructura publica afectata.

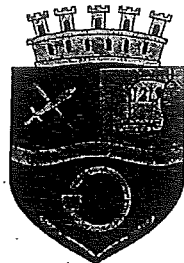
Data,

23.11.2021

Intocmit,

arh. urbanist Susana Mariana DUMITRESCU





confirmare primire
ZATU

EXPEDIAT

DATA 28.01.2022
SEMĂTURA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. Ad. 788 din 27.01.2022

Nesecret/Secret, ex. ____

CĂTRE,

S.C. MACROMEX S.R.L.
Str. Laminoriștilor, nr. 149
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

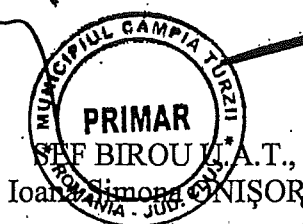
Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la noi sub nr. de mai sus, alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, răspunsul punctual formulat de inițiator (răspuns înregistrat sub nr. 2.715 din 27.01.2022) la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - EXTINDERE FABRICĂ LA LORRAINE - FAZA 3, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 151, precum și copia de pe anexa la certificatul de urbanism nr. 22/29.03.2021.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,
Nicolae STEFAN



Redactat: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.
2 ex.

By

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

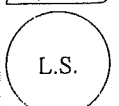
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale 28/11

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate: 4,12g



Stampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

Cc

Campia Turzii 1 of



AR49684803660

Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: MACROMEX SRL (nume și prenume, denumirea)	
	Str. LAMINORISD LOR Nr. 149	
Se completează de destinatarul trimiterii	Bl. EL Sc. Sc. Ap. Ap. Cod poștal C. TURZII	
	Loc. C. TURZII dom. dom. Jud./Sector C.	
Confirm primirea (semnătură destinatar)		
Nume și prenume primitor BOBESZ IOANA (gradul de robote, delegat, împuternicit)		
Data primirii 28.11.2022		
Stampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței		

A se înapoia la expeditor

Str. ad 788 (nume și prenume, denumirea)	
Sc. Sc. Ap. Ap. Cod poștal C. TURZII	
Com. Com. Jud./Sector C.	
Stampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței	

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

Nr. cerere	5317
Ziua	07
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare

100112040620



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50849 Cămpia Turzii

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:7636 CÂMPIA TURZII

Nr. cadastral vechi:2121

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cămpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. 151, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50849	43.775	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard din metal pe toate laturile.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50849-C1	Loc. Cămpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. 151, Jud. Cluj	<p>Nr. niveluri:2; S. construita la sol:12367 mp; C1- Constructie industrială si edilitară pe fundații radieră, fundații izolate si fundații pahar, cu structura mixtă, în cadre de beton prefabricat si structura metalică, cu pereți din panouri sandwich si panouri de tabla cutată verticală, acoperis din tabla cutată cu vată minerală si membrana, placa beton pe grinzi din beton monolit si panouri sandwich cu regim de înălțime P si P+parțial supanță+E</p> <p>Construcția C1 are următoarea descriere:</p> <p>la parter: Stație de salvare, 2 săli de mese, casă scării, vestibul, birou, hol, camera de securitate, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, grup sanitar bărbați, camera de trecere, grup sanitar femei, vestiar curat femei, dusuri filtru femei, vestiar murdar femei, hol, grup sanitar, hol persoane personal, grup sanitar, hol, vestiar murdar bărbați, dusuri filtru bărbați, vestiar curat bărbați, depozit produse finite congelate, expediție produse finite, zona preparare aluat, săs materii auxiliare, depozit rece materii auxiliare, coridor materii prime si expediție deseuri, coridor general, săs, birou, grup sanitar, zona expediție deseuri, recepții materii prime, depozit materiale auxiliare, zona ambalare si paletizare produs finit, zona coacere baghete si pâine, linie producție patiserie, zona prod.baghete si pâine, depozit umpluturi, sala preparare umpluturi, zona curățătorie, coridor principal, depozit materii prime si ambalaje, 3 depozite temperaturi controlate, birou recepție.</p> <p>la etaj: sala sedințe, birou director general, coridor, arhivă, recepție, copiator, IT, camera repaus, zona prezentare, coridor, camera demonstrație, chichinetă, curăățenie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, birou, birou director comercial, birou director financiar, financiar &HR, tehnic si mentenanță, comercial, calitate, producție.</p> <p>P+parțial supanță compus din: casă scării, camera echipament răcire, centrală termică, camera aer comprimat, hidrofor apă rece.</p> <p>Construcția C1 a fost edificată în anul 2011 cu autorizația de construire nr.50/17066/2010, emisă de Primăria Mun. Cămpia Turzii si edificarea extinderii s-a realizat în anul 2016, în conformitate cu</p> <p>AC nr.73/30.09.2015 si AC nr.75/30.09.2015, având PV de recepție la terminarea lucrărilor nr. 32851/19.10/2016 si 25906/2016.</p> <p>Construcția nu are lift, detine certificat energetic.</p>
A1.2	50849-C2	Loc. Cămpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. 151, Jud. Cluj	<p>Nr. niveluri:1; S. construita la sol:175 mp; Construcția C2- construcție anexă cu regim de înălțime P- SOPRON DEPOZITARE PALETI, edificată în anul 2015, în conformitate cu AC nr.15/02.03.2015 si PV PV de recepție la terminarea lucrărilor nr.32.368/13.10.2015</p>

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	50849-C3	Loc. Câmpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. 151, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:78 mp; Constructia C3- constructie anexa cu regim de inaltime P - CASA POMPE APE TEHNOLOGICE (cu rezervoare îngropate), edificata în anul 2016, în conformitate cu AC nr.14/15. 03.2016 si PV de receptie la terminarea lucrarilor nr. 25906/17.08.2016.
A1.4	50849-C4	Loc. Câmpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. 151, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:190 mp; Constructia C4- constructie anexa cu regim de inaltime P- REZERVOR DE APA SI CASA POMPELOR, edificata în perioada 2015- 2016, în conformitate cu AC nr. 73/30.09.2015 si PV de receptie la terminarea lucrarilor nr. 25906/17.08.2016

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 50849 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpia Turzii

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15203 / 01/08/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3200/2008 emis de BNP NAPOCXA LEX;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC LA LORRAINE SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7636 CÂMPIA TURZII)-imobil transcris din cf 7600 Câmpia Turzii	A1
10281 / 26/05/2011		
Act Administrativ nr. 10281, din 26/05/2011 emis de BCPI;		
B4	Se îndreaptă eroarea materială , în sensul menționării corecte a numelui proprietarului de sub B 1.1, ca fiind SC LA LORRAINE SRL și nu SC LA LORRAINE SRL cum greșit a fost scris	A1
22859 / 30/11/2011		
Act Administrativ nr. 22304, din 22/11/2011 emis de BCPI TURDA (act administrativ nr. 26646/18-10-2011 emis de PRIMARIA CAMPPIA-TURZII; act administrativ nr. 17066/30-06-2010 emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII; act administrativ nr. 483/07-11-2011 emis de COMISIA DE RECEPTIE; act administrativ nr. 33283/28-11-2011 emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII; act administrativ nr. 33386/25-11-2011 emis de SERVICIUL TAXE IMPOZITE; act administrativ nr. 15.102/16-06-2011 emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII; act administrativ nr. 1733/25-11-2011 emis de ROYAL BANK OF SCOTLAND; înscris sub semnatura privata nr. 292/29-11-2011 emis de SANDOR IOANA;;)		
B9	se înregistrează constructia edificata pe terenul de sub A.1 Cladire pe fundatii radieri, fundatii izolate si fundatii pahar, cu structura mixta în cadre de beton prefabricat si structura metalica, cu pereti din panouri sandwich si panouri de tabla cutata verticala, acoperis din tabla cutata cu vata minerala si membrana, placa beton pe grinzi din beton monolit si panouri sandwich cu regim de inaltime P si P+ partial supanta. Cladirea se compune din: la Parter: depozit echipamente, dep. Social si intretinere, dep. haine noi si infirmerie, arhiva, laborator, sala sisteme de securitate, garderoba, hol1, transabilitate, tehnicieni, cam. exploatare, birou exploatare, sas3, arhiva1, birou expeditie, birou productie, sala de mese, garderoba2, gr.sanitar femei, gr.sanitar barbati, receptie materii prime, reziduri, coridor mat.prime si expeditie reziduri, depozit materii prime, sas materii prime, dep.rece de materii prime, spalatorie, zona dospire aluat, zona coacere aluat, zona inghetare si ambalare aluat, congelator, camera control, coridor general, coridor general, exped.prod.finite, sas4, birou, gr.san, control calitate prod.finit, 3 silozuri, cam incarcare baterii, cam.intretinere, 2cam tensiune joasa, cam.tehnica, cam.medie tensiune, cam.echip. racire, centrala termica, coridor, casa scarii, camera pompe, hidrofor apa rece, cam.panouri electice: la nivel P+Supanta: casa scarii, cam. echipament racire, cam. tehnica, camera aer comprimat, hidrofor apa rece. Anul constructiei este 2011, nu are certificat de eficienta energetica si nu are lift.	A1.1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC LA LORRAINE SRL, CIF:24232806	A1.1
B11	se înregistrează adresa imobilelor de sub A.1,A.1.1 ca fiind sr. Laminoristilor nr.151	A1, A1.1
25196 / 11/12/2013		
Act Administrativ nr. 19501, din 05/12/2013 emis de RBS BANK SA;		
B15	se radiaza notarea interdictiei de GREVARE de sub B.5,7,13,14	A1, A1.1
3375 / 15/02/2016		
Act Administrativ nr. 73, din 30/09/2015 emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B18	Se notează autorizația de construire nr. 73/30.09.2015, eliberată de Primăria Mun. Câmpia Turzii, pentru extindere fabrică de produse de panificație coapte parțial și congelate, și anexe tehnico-administrative, extindere platformă și silozuri- LA LORAINÉ și organizare de santier = EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE ȘI ANEXE =.	A1, A1.1
B19	Se notează autorizația de construire nr. 75/30.09.2015, eliberată de Primăria Mun. Câmpia Turzii, pentru extindere fabrică de produse de panificație coapte parțial și congelate, și anexe tehnico-administrative P, P+1, extindere platformă și silozuri- LA LORAINÉ și organizare de santier = EXTINDERE CORP DE BIROURI=.	A1, A1.1
30162 / 15/12/2016		
Act Administrativ nr. 15, din 02/03/2015 emis de PRIMĂRIA CAMPİA TURZII; Act Administrativ nr. 14, din 15/03/2016 emis de PRIMĂRIA CAMPİA TURZII;		
B21	Se notează autorizația de construire nr. 15/02.03.2015, eliberată de Primăria Mun. Campia Turzii.	A1, A1.1
30386 / 16/12/2016		
Act Administrativ nr. 41894, din 15/12/2016 emis de Primăria Mun. Campia Turzii; Act Administrativ nr. 27576, din 13/09/2016 emis de Primăria Campia Turzii; Act Administrativ nr. 13184, din 13/12/2016 emis de Banca Transilvania; Act Administrativ nr. 33769, din 28/10/2016 emis de Primăria Campia Turzii; Act Administrativ nr. 75, din 29/09/2015 emis de Primăria Mun. Campia Turzii; Act Administrativ nr. 25906, din 16/08/2016 emis de Primăria Mun. Campia Turzii; Act Administrativ nr. 27574, din 12/09/2016 emis de Primăria Campia Turzii; Act Administrativ nr. 1198203, din 21/11/2016 emis de Registrul Comerțului; Act Administrativ nr. 32851, din 18/10/2016 emis de Primăria Mun. Campia Turzii; Act Administrativ nr. 15, din 01/03/2015 emis de Primăria Mun. Campia Turzii; Act Administrativ nr. 27576, din 13/09/2016 emis de Primăria Campia Turzii; Act Administrativ nr. 14, din 14/03/2016 emis de Primăria Mun. Campia Turzii; Act Administrativ nr. 32368, din 12/10/2015 emis de Primăria Mun. Campia Turzii; Act Administrativ nr. 73, din 29/09/2015 emis de Primăria Mun. Campia Turzii; Act Administrativ nr. 7098, din 20/03/2016 emis de BCPI Turda;		
B22	<p>Se actualizează datele imobilului construcție de sub A1, având următoarea componentă: C1- Construcție industrială și edilitară pe fundații radieră, fundații izolate și fundații pahar, cu structură mixtă, în cadre de beton prefabricat și structură metalică, cu pereți din panouri sandwich și panouri de tablă cutată verticală, acoperis din tablă cutată cu vată minerală și membrană, placă beton pe grinzi din beton monolit și panouri sandwich cu regim de înălțime P și P+parțial supanță+E</p> <p>Construcția C1 are următoarea descriere:</p> <p>la parter: Stație de salvare, 2 săli de mese, casa scării, vestibul, birou, hol, camera de securitate, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, grup sanitar bărbați, camera de trecere, grup sanitar femei, vestiar curat femei, dusuri filtru femei, vestiar murdar femei, hol, grup sanitar, hol persoane personal, grup sanitar, hol, vestiar murdar bărbați, dusuri filtru bărbați, vestiar curat bărbați, depozit produse finite congelate, expedite produse finite, zona preparare aluat, săsă materii auxiliare, depozit rece materii auxiliare, coridor materii prime și expedite deseuri, coridor general, săsă, birou, grup sanitar, zona expedite deseuri, recepții materii prime, depozit materiale auxiliare, zona ambalare și paletizare produs finit, zona coacere baghete și pâine, linie producție patiserie, zona prod.baghete și pâine, depozit umpluturi, sala preparare umpluturi, zona curățătorie, coridor principal, depozit materii prime și ambalaje, 3 depozite temperaturi controlate, birou recepție.</p> <p>la etaj: sala sedințe, birou director general, coridor, arhivă, recepție, copiator, IT, camera repaus, zona prezentare, coridor, camera demonstrație, chichineta, curătenie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, birou, birou director comercial, birou director financiar, financiar & HR, tehnic și mentenanță, comercial, calitate, producție.</p> <p>P+parțial supanță compus din: casa scării, camera echipament răcire, centrală termică, camera aer comprimat, hidrofor apă rece.</p> <p>Construcția C1 a fost edificată în anul 2011 cu autorizația de construire nr.17066/2010, emisă de Primăria Mun.Campia Turzii și edificarea extinderii s-a realizat în anul 2016, în conformitate cu</p> <p>AC nr.73/30.09.2015 și AC nr.75/30.09.2015, având PV de recepție la terminarea lucrărilor nr. 32851/19.10/2016 și 25906/2016.</p> <p>Construcția nu are lift, detine certificat energetic.</p>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SOC. LA LORRAINE SRL, CIF:24232806	A1.2, A1.3, A1.4
4270 / 21/02/2017		
Act Administrativ nr. 25906, din 17/08/2016 emis de PRIMĂRIA CAMPİA TURZII;		
B28	Se îndreaptă eroarea materială strecurată în fisierul CP din documentația cadastrală înregistrată la BCPI sub nr. 30386/2016 în sensul menționării faptului că imobilul construcție de sub A1.3 este edificată în anul 2016, în conformitate cu AC nr.14/15.03.2016 și PV de recepție la terminarea lucrărilor nr.25906/17.08.2016.	A1.3
32087 / 22/11/2017		
Act Notarial nr. 2203, din 22/11/2017 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B30	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, CIF:6151100 2) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:12504427	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
28235 / 05/09/2019		
Act Notarial nr. 1092, din 04/09/2019 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B31	În baza declarației de renunțare la dreptul de servitute de trecere, autentificat sub nr 1092/04.09.2019 de NP Constantin Lujerdeanu, se radiază dreptul de servitute notat sub B2.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

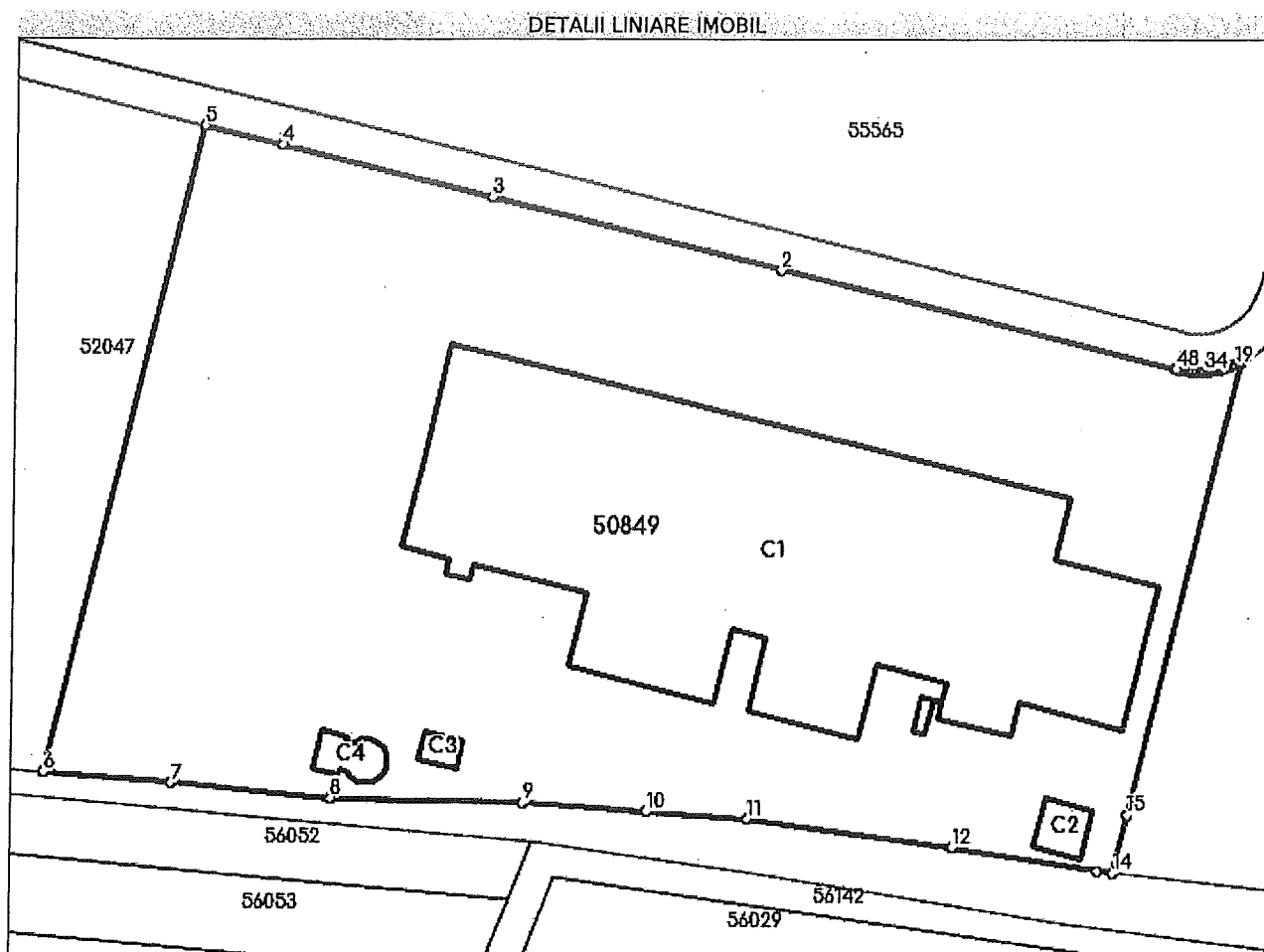
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
32087 / 22/11/2017		
Act Notarial nr. 2203, din 22/11/2017 emis de Lujerdeanu Constantin;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:63684603 RON și celelalte obligații aferente creditului 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, CIF:6151100, și 2) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:12504427	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50849	43.775	Teren împrejuit cu gard din metal pe toate laturile.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	43.775	-	-	-	ESTE IMOBIL DOMINANT ASUPRA CELUI ASERVIT DIN C.F. 7232 CU NR. CAD.2108 AVAND DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE PE O LUNGIME DE 385 M SI O LATIME DE 10 M.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50849-C1	construcții industriale și edilitare	12.367	Cu acte	<p>S. construită la sol:12367 mp; C1- Construcție industrială și edilitară pe fundații radieră, fundații izolate și fundații pahar, cu structură mixtă, în cadre de beton prefabricat și structură metalică, cu pereți din panouri sandwich și panouri de tablă cutată verticală, acoperis din tablă cutată cu vată minerală și membrană, placă beton pe grinzi din beton monolit și panouri sandwich cu regim de înălțime P și P+parțial supanță+E</p> <p>Construcția C1 are următoarea descriere:</p> <p>la parter: Stație de salvare, 2 sali de mese, casa scării, vestibul, birou, hol, camera de securitate, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, grup sanitar barbati, camera de trecere, grup sanitar femei, vestiar curat femei, dusuri filtru femei, vestiar murdar femei, hol, grup sanitar, hol persoane personal, grup sanitar, hol, vestiar murdar barbati, dusuri filtru barbati, vestiar curat barbati, depozit produse finite congelate, expediție produse finite, zona preparare aluat, săs materii auxiliare, depozit rece materii auxiliare, coridor materii prime și expediție deseuri, coridor general, sas, birou grup sanitar, zona expediție deseuri, recepție materii prime, depozit materiale auxiliare, zona ambalare și paletizare produs finit, zona coacere baghete și pâine, linie producție patiserie, zona prod.baghete și pâine, depozit umpluturi, sala preparare umpluturi; zona curățatorie, coridor principal, depozit materii prime și ambalaje, 3 depozite temperaturi controlate, birou recepție.</p> <p>la etaj: sala sedințe, birou director general, coridor, arhivă, recepție, copiator, IT camera repaus, zona prezentare, coridor camera demonstrație, chicineta, curățenie grup sanitar barbati, grup sanitar femei, birou birou director comercial, birou director financiar, financiar &HR, tehnic și mentenanță comercial, calitate, producție.</p> <p>P+parțial supanță compus din: casa scării, camera echipament răcire, centrală termică, camera aer comprimat, hidrofor apă rece.</p> <p>Construcția C1 a fost edificată în anul 2011 cu autorizația de construire nr.50/17066/2010 emisă de Primăria Mun.Câmpia Turzii și edificarea extinderii s-a realizat în anul 2016, în conformitate cu</p> <p>AC nr.73/30.09.2015 și AC nr.75/30.09.2015 având PV de recepție la terminarea lucrărilor nr. 32851/19.10/2016 și 25906/2016.</p> <p>Construcția nu are lift, detine certificat energetic.</p>
A1.2	50849-C2	construcții anexa	175	Cu acte	<p>S. construită la sol:175 mp; Construcția C2- construcție anexa cu regim de înălțime P- SOPRON DEPOZITARE PALETI, edificată în anul 2015, în conformitate cu AC nr.15/02.03.2015 și PV PV de recepție la terminarea lucrărilor nr.32.368/13.10.2015</p>
A1.3	50849-C3	construcții anexa	78	Cu acte	<p>S. construită la sol:78 mp; Construcția C3- construcție anexa cu regim de înălțime P - CASA POMPE APE TEHNOLOGICE (cu rezervoare îngropate), edificată în anul 2016, în conformitate cu AC nr.14/15.03.2016 și PV de recepție la terminarea lucrărilor nr.25906/17.</p>
A1.4	50849-C4	construcții anexa	190	Cu acte	<p>S. construită la sol:190 mp; Construcția C4- construcție anexa cu regim de înălțime P- REZERVOR DE APA SI CASA POMPELOR, edificată în perioada 2015- 2016, în conformitate cu AC nr. 73/30.09.2015 și PV de recepție la terminarea lucrărilor nr. 25906/17.08.2016</p>

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	109.132	2	3	80.043	3	4	58.32
4	5	21.717	5	6	176.849	6	7	34.482
7	8	43.116	8	9	51.629	9	10	33.31
10	11	27.213	11	12	55.509	12	13	39.52
13	14	4.248	14	15	15.981	15	16	123.832
16	17	0.029	17	18	0.766	18	19	0.688
19	20	0.577	20	21	0.793	21	22	0.857
22	23	0.809	23	24	0.589	24	25	0.725
25	26	0.655	26	27	0.46	27	28	0.491
28	29	0.388	29	30	0.322	30	31	0.512
31	32	0.367	32	33	0.363	33	34	0.515
34	35	0.533	35	36	0.641	36	37	0.47
37	38	1.01	38	39	0.483	39	40	0.408
40	41	0.655	41	42	0.34	42	43	0.697
43	44	0.403	44	45	0.519	45	46	0.393
46	47	0.518	47	48	0.424	48	1	0.367

** 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.

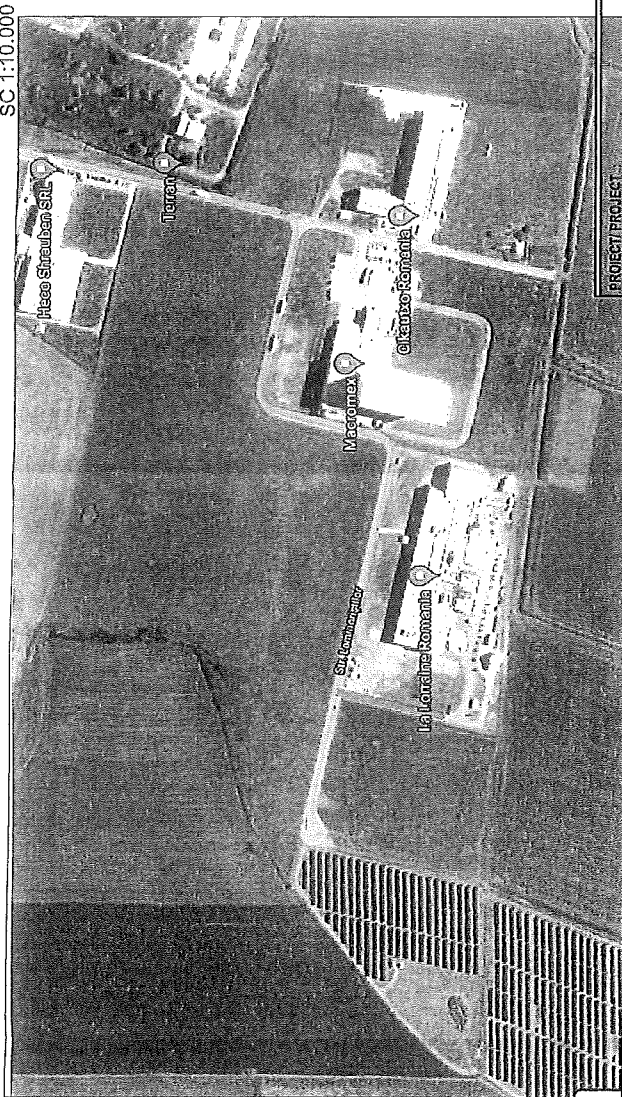
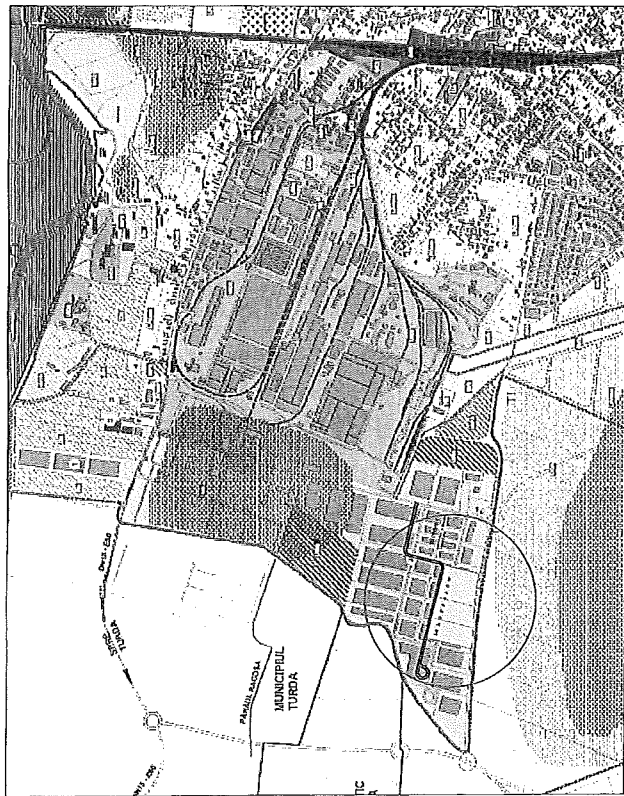
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

07/02/2022, 09:13

INCADRARE IN ZONA
SC 1:10.000



PROJECT/PROJECT

PUZ-EXTINDERE FABRICA
LA LORRAINE- FAZA 3

Strada Laminoristilor, nr. 151, Campia-Turzii
Judetul Cluj

INVESTITOR/INVESTOR:

Lalorrane
Baking passion

LA LORRAINE SRL
Str. Laminoristilor, nr.151, Campia Turzii, Jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL/
ARHITECTURA/ STRUCTURA/ INSTALATII:

dico si tiganas

DICO si TIGANAS birou de proiectare SRL
arhitectură şi inginerie

Sef project:

Projectat.

TABLE 1

1. *Introduction*

Verificat:

PROJECT NR:

357

100

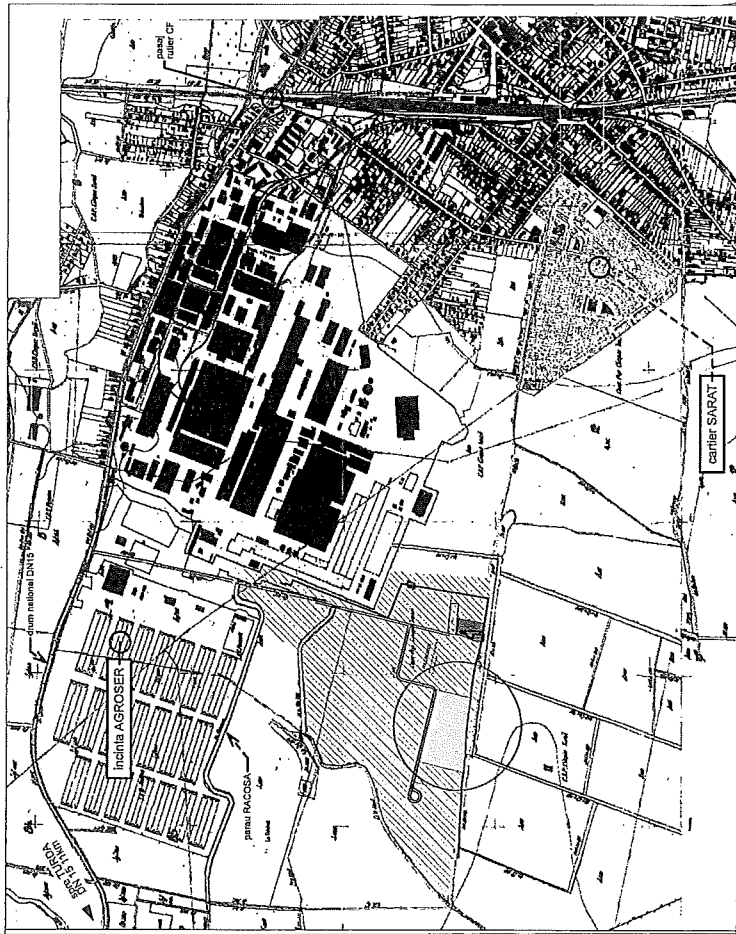
NUMERICAL PLANS

... DI ANICA.

INK. PLANSAT.



FABRICA "LA
LORRAINE"



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22 din 29.03.2021

În scopul: **EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3**

Ca urmare cererii adresate de **S.C. LA LORRAINE S.R.L. prin BUCUR VASILE CRISTIAN, CUI RO24232806** cu domiciliul² în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada AUREL VLAICU nr. 92 B bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 8468 din 25/03/2021, pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100, strada LAMINORISTILOR nr. 151 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin **EXTRAS CF NR. 50849 CAMPIA TURZII, NR. CAD. 50849, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE SITUAȚIE**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482 / 2012, faza PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr. 73//119 / 07/2011//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

2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUG, RESPECTIV PUD APROBAT prin HCL 73/28.07.2011, ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT SUNT PREVĂZUTE URMĂTOARELE:

UTILIZARI ADMISE:

ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI DE DEPOZITARE NEPOLUANTE, DESFĂȘURATE ÎN CONSTRUCȚII INDUSTRIALE MARI ȘI MIJLOCII.

UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚII:

ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI DE DEPOZITARE NEPOLUANTE DESFĂȘURATE ÎN CONSTRUCȚII MARI ȘI MIJLOCII CU CONDIȚIA CA LA PROCESELE DE PRODUCȚIE ȘI SUBSTANȚELE DEPOZITATE CU PERICOL DE POLUARE, SĂ FIE OBTINUT AVIZUL DE MEDIU DIN PARTEA AUTORITĂȚILOR.

UTILIZARI INTERZISE:

AMPLASAREA DE LOCUINȚE

AMPLASAREA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI ALTE SERVICII DE INTERES PUBLIC GENERAL ÎN ZONELE DETERMINATE CU POLUARE PESTE LIMITELE ADMISE.

CAZURI SPECIALE EXCEPȚII

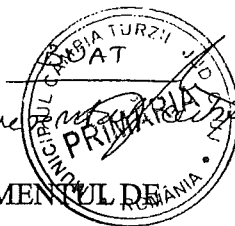
SE PERMITE EXCEPȚIONAL AMPLASAREA DE SPITALE, CABINETE MEDICALE ȘI CONEXE.

3. REGIMUL TEHNIC

CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE PROPUNE CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE PRODUCERE ENERGIE ELECTRICALĂ COMPUS DIN DOUA CENTRALE ELECTRICE CE1 AVÂND P=6.72MWe ȘI CE2 AVÂND P=6.72MWe ȘI SPAȚIU SERVICII AUXILIARE; AMENAJĂRI PARCARI ȘI PLATFORME

- (1) Numele și prenumele solicitantului
(2) Adresa solicitantului
(3) Date de identificare a imobilului

*completat conf. Anexei 788/13.01.2022
care face parte integrantă din prezentul certificat*



BETONETE, CAI INTERIOARE DE ACCES, AMPLASARE TRANSFORMATOARE, IMPREJMUIRI AFERENTE SI EXTINDERE REȚEA DE 20 kV.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

CARACTERISTICIALE PARCELELOR (SUPRAFETE FORME DIMENSIUNI)

Conform PUD dar nu sub dimensiunile de la aliniatul urmator.

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de 40.0 metri si o suprafata de minim 3000 mp. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici nu sunt construibile pentru activitati productive.

Conditiiile de dimensionare se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin divizarea unor parcele anterioare prin instrainare sau schimb.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Retragerile fata de strazile perimetrare sau interioare va fi de 10.0 metri pentru strazi de categoria II si 6.0 - 8.0 metri pentru strazile de categoria III.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul cladirilor ampalsate pe parcele situate catre zone cu alte functiuni se interzice ampalsarea cladirilor pe limita de proprietate.

Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirilor dar nu mai putin de 4.0 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Nu se admite amplasarea de ferestre spre alte parcele cu parapet sub 1.80 metri de la nivelul solului, daca distanta fata de limita parcelei este sub 4.0 metri.

Exceptie fac cazurile de conditii geotehnice sau tehnologice special, argumentate prin PUD.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta intre cladiri va fie egala sau mai mare decat inaltimea fronturilor opuse dar nu mai putin de 6.0 metri.

Distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca nu sunt accese in cladire si / sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperea in care se desfasoara activitati permanente.

In toate cazurile se va tine seama de normele de protectie la incendii, aparare civila si alte norme tehnice specifice.

CIRCULATII SI ACCESE

Conform PUD

Pentru a fi construibile toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata sau sa beneficieze de serviciile de trecere, legal insitutia, printr-o proprietate adiacenta strazii, cu latimea minima de 4.0 metru pentru accesul mijloacelor de transport greu sau stingerea incendiilor.

Accesele in parcele din strazile de categoria I si II vor fi distantate la minim 40.0 metru, iar daca nu este posibil se vor face din bretea de dublura a arterei principale.

Se vor prevedea accese pentru transporturi agabaritice.

STATIONAREA VEHICULELOR

Conform PUD

Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constuctii reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara durmurilor publice sau pe suprafete de parcare comune, special amenajate in exteriorul parcelelor.

Fiecare parcela va avea prevazute in interior suprafetele necesare pentru circulatie, descarcare, intoarcere, parcare, etc, suficiente fluxului lor tehnologic.

In spatiul de retragere de la aliniament se admite ca 30% din suprafata sa fie rezervata parcajelor pentru automobile de pana la 2.5 tone cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu de minim 1.2 metri inaltime.

INALTIMEA MAXIMA ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUD

Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri

Se admit accente verticale motivate de tehnologie (cosuri fum, turnuri catarge, antene etc) dar care peste 25.0 metri și până la maxim 35 metri vor respecta prevederile avizului 527/15- 08-2008 al Ministerului Apărării.

Se admit accente verticale motivate funcțional și propuse de soluția arhitecturală (turnuri birouri, administrative etc) dar care peste 25.0 metri se vor aviza la aeroportul Luna.

În culoarele rezervate liniilor de energie electrică aeriene, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform PUD

Volumele construite vor fi în limita constrângerilor impuse de tehnologie. Culoarele folosite sunt conform soluțiilor de arhitectură și nu sunt restricționate.

Preferabil ca fațadele principale și logourile de firme sau / și accesele să fie iluminate ornamental.

Instalațiile tehnologice exterioare se vor executa cu rigoare pentru aspectul lor esthetic și se vor corela cu ansamblul prin soluțiile arhitecturale.

CONDITII ECHIPARE EDILITARA

Conform PUD

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea sau funcționarea instalațiilor, din parcaje cu pericol de deversări poluante, circulații sau platforme tehnologice. Restul apelor meteorice considerate curate vor fi și ele obligatoriu canalizate cu dimensionarea pentru precipitații excepționale. Se va asigura iluminatul stradal minim.

SPATII LIBERE SI PLANTATE

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei, cu fașonarea arborilor ca să nu jeneze perceperea accesului și logourilor.

Suprafețele libere ale incintei de construcții, platforme tehnologice, suprafețe de depozitare, drumuri sau parcuri, vor fi gazonate și plantate, cu un arbore la 200.0 metri pătrați.

În funcție de studiile de impact pentru mediu din fazele PUD următoare, procentul de spații verzi sau perdele vegetale se poate majora în dauna ariei construite.

IMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri și vor fi dublate de un gard viu de înălțime maximă 1m.

Portile de acces vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de accesul în incintă fără să incomodeze circulația pe drumurile publice.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI

Conform PUD, dar nu peste 60%

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului prin care volumul construit să nu depășească 10,0 mc/mp teren.

PREVEDERI SPECIALE FINALE

Fiecare investitor care va propune construcții de hale industriale sau de depozitare este obligat să

intocmeasca proiect de urbanism PUD particular pentru amplasarea constructiilor propuse de acesta in baza prezentului Regulament de urbanism.

Pentru respectarea normelor de protectie a mediului fiecare investitor care va propune constructii de hale industriale sau de depozitare este obligat sa notifice aceasta la Agentia

Regionala pentru Protectia Mediului Cluj Napoca str Dorobantilor nr 99 bloc 9B cod 400609 fax 0364-412914, urmand a se stabili modalitatea de evaluare a impactului asupra mediului in functie de procesele tehnologice, materiile prime si deseurile rezultate si masurile de protectie necesare.

Pentru toate sapaturile de infrastructura, fundatii, sisteme rutiere, se va solicita asistenta specialistului arheolog al Muzeului de Istorie a Transilvaniei, pentru descarcarea de sarcini arheologice.

Pentru investitorul ce solicita modificari ale prezentului regulament, sau ale parcelarii propuse de prezentul PUD, acestea se pot face numai prin intocmire de proiect de urbanism PUD nou, la initiativa Consiliului Local, cu corelarea propunerilor cu prezentul PUD si justificarea schimbarilor aduse prezentului PUD si Regulamentului de Urbanism aferent.

Extinderea perimetrului prezentului PUD se poate face numai cu revizuirea PUZ existent aprobat si cu studiu de oportunitate avizat de Primaria Campia Turzii.

PENTRU PARCELA INSCRISA IN CF 50849 CAMPIA TURZII, A CARUI AMPLASAMENT COERSPUNDE CU PARCELELE 09, 10 si 11 CONFORM PUD APROBAT, POT_{max}=49,88%, CUT_{max}=0,5, h_{max}=12 m pentru p. 09; POT_{max}=46,74%, CUT_{max}=0,5, h_{max}=12 m pentru p. 10; POT_{max}=45,88%, CUT_{max}=0,5, h_{max}=12 m pentru p. 11 .

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

Lucrarile de construire ce urmeaza a se executa respectiv "EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3" vor fi amplasate in zona activitati de productie industriala si de depozitare nepoluante, potrivit P.U.D. aprobat prin HCL 73/28.07.2011, 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: EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3.

Parcela generatoare a studiului PUZ este inscrisa in C.F. nr. 50849 CAMPPIA TURZII, nr. cad. 50849. 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 ISU

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:

EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE-FAZA 3

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE
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/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția 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 și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI 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

<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"/> INTOCMIRE PUZ, APROBAT PRIN HCL
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input checked="" type="checkbox"/> AVIZ TRANSGAZ
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU CONF. LEGII 372/2005, MODIFICATA

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

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

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/>	STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT Af	<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN DE SITUATIE PE CD IN FORMAT .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"/>	EXPERTIZA TEHNICA

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



ȘEF BIROU U.A.T.
Ioana Simona ONISOR

Întocmit Onisor Ioana Simona,
nr. exemplare 2

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae ȘTEFAN

ARHITECT ȘEF
Căldiu-Dan SALANTA

(numele și prenumele, semnătura)

26.03

Achitat taxa de 148,23 lei, conform chitanței nr. 25030105108 din 25/03/2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 30.03.2021

* 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

L.S.

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

ARHITECT ȘEF*

(numele și prenumele, semnătura)

Întocmit _____,

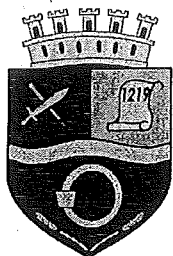
nr. exemplare 2

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ

Nr. 788 /13.01.2022

Nesecret, ex. 1

Anexă la Certificatul de Urbanism nr. 22/29.03.2021, privind completarea și rectificarea acestuia (întocmită ca urmare a adresei nr. 788 din 10.01.2022)

2. REGIMUL JURIDIC:

TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, ESTE PROPRIETATE PARTICULARA SI ARE SUPRAFATA DE 43.775 mp. IMOBILUL-TEREN-NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

3. REGIMUL TEHNIC: primul paragraf se modifică și "se va citi":

CONFORM PLANULUI DE SITUATIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE PROPUNE CONSTRUIREA UNEI EXTINDERI A FABRICII La LORRAINE - FAZA 3.

(așa cum este menționat: la SCOPULUI EMITERII, la pct. 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE și la UTILIZAREA ÎN SCOPUL DECLARAT, conform precizării solicitantului, formulată în cerere).

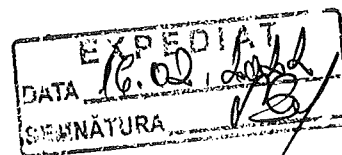
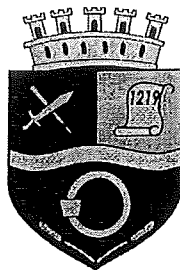
PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

pentru ARHITECT SEF,
Ing. Ioana Simona ONIȘOR
Șef Birou U.A.T.

Redactat: Ioana Simona ONIȘOR, Șef Birou U.A.T.
2 exp.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. Ad. 4.369 din 14.02.2022

Nesecret/Secret, ex. 1

CĂTRE,

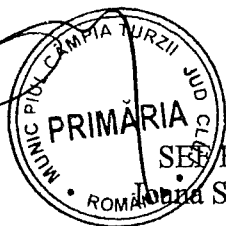
S.C. EDENIA D.C. HOLDING S.R.L.
Calea Dorobanților, nr. 32, clădirea corp B, et.6
Sector 1
BUCUREȘTI

Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la noi sub nr. de mai sus, prin prezenta, vă aducem la cunoștință că ați avut termen de maximum 7 zile de la primirea adresei nr. ad. 788 din 27.01.2022 să ne transmiteți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul formulat de inițiatorul documentației PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE FAZA 3, iar potrivit confirmării de primire adresa noastră va fost înmănată în 02.02.2022.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN



SECRETAR BIROU U.A.T.,
Ivana Simona ONIȘOR

Redactat: Balogh Alexandru - secretar C.T.A.T.U.
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

EDENIA D.C. HOLDING SRL
Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Opinie juridica referitoare la

Raspunsul formulat conform Adresei nr. 2715/27.01.2022, in ceea ce priveste
obiectiile transmise de Edenia D.C.Holding SRL cu privire la documentatia PUZ
- EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3

Prezenta opinie juridica a fost intocmita in scopul de a analiza raspunsul transmis de LA LORRAINE S.R.L., cu privire la obiectiile formulate de catre Edenia D.C. Holding SRL / grup Macromex, privind documentatia realizata in vederea aprobarii PUZ – extinderea fabricii La Lorraine faza 3.

In conformitate cu prevederile Adresei nr. 37211/22.12.2021, transmisa S.C. MACROMEX S.R.L. de catre Primaria Municipiului Campia Turzii, aceasta a adus la cunostinta subscrisiei faptul ca imobilul situat in jud. Cluj, mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 151 este studiat printr-o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, initiat de catre S.C. LA LORRAINE S.R.L. si aflat in dezbateri publice. Documentatia mentionata a fost initiata in scopul extinderii fabricii detinute de catre S.C. LA LORRAINE S.R.L.

Tinand cont de termenul indicat in cuprinsul Adresei nr. 37211/22.12.2021, Edenia D.C. Holding S.R.L. a adus la cunostinta emitentului acesteia, obiectiunile formulate in ceea ce priveste documentatia de urbanism mai sus amintita.

Urmare a receptionarii Adresei nr. 2715/27.01.2022, transmisa UAT Campia Turzii de catre LA LORRAINE S.R.L., cuprinzand raspunsul la obiectiile primite din partea Edenia D.C. Holding SRL/grup MACROMEX, cu privire la documentatia de urbanism PUZ – extinderea fabricii La Lorraine faza 3, va aducem la cunostinta urmatoarele:

1. Necesitatea de a extinde suprafata studiata potrivit PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3

Asa cum am mentionat in cuprinsul obiectiilor transmise cu privire la documentatia mai sus amintita, potrivit dispozitiilor art. 47, alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului:

“Art. 47. (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-

EDENIA D.C. HOLDING SRL

Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.”

Asadar, in ceea ce priveste documentatia de urbanism supusa prezentei analize, consideram ca aceasta a fost elaborata nu in scopul coordonarii dezvoltarii urbanistice integrate a unei zone din localitate, in conformitate cu dispozitiile art. 46, alin. (1) din Legea nr. 350/2001, ci strict in beneficiul proprietarului unei parcele, fara a tine cont de dinamica urbana specifica zonei (respectiv de functiunile atribuite, potrivit Planului Urbanistic General, terenurilor adiacente) si fara a avea in vedere obligatia UAT Mun. Campia Turzii de a corela reglementarile urbanistice corepunzatoare imobilelor adiacente terenului care a generat aceasta documentatie, cu infrastructura publica care deserveste terenurile in cauza,

Potrivit pct. 1 al Raspunsului intocmit de catre La Lorraine S.R.L. cu privire la obiectiile formulate potrivit Adresei nr. 788/10.01.2022: “ ... Abia in momentul finalizarii procesului de urbanizare, respectiv construire a acestor parcele, se va putea analiza daca e necesar un studio aparte al zonelor de drumuri de incinta, al capacitatilor acestora si al impactului pe care l-ar putea avea asupra circulatiei auto in zona.”

Or, afirmatia mai sus citata nu poate reprezenta decat rezultatul unei grave erori de interpretare a principiilor fundamentale ale Legii nr. 350/2001, potrivit carora, insasi procedura de avizare a documentatiilor de urbanism presupune efectuarea, premergator aprobarii unei astfel de documentatii, a tuturor studiilor cu privire la impactul propus asupra tesutului urban prin adoptarea unui plan urbanistic zonal. Asadar, efectuarea unor studii ulterioare realizarii unor constructii (amenajari cu vadit impact asupra intregii infrastructuri publice care deserveste imobilele in cauza), nu poate reprezenta decat o incalcare a dispozitiilor art. 47, alin. (2) din Legea nr. 350/2001, potrivit carora:

“Art. 47

...

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

Recursuri în interesul legii - soluții de admitere (1)

a) organizarea rețelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;

e) statutul juridic și circulația terenurilor;

f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.”

EDENIA D.C. HOLDING SRL

Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

Astfel, obligatia de a analiza impactul produs ca urmare a adoptarii unei documentatii de urbanism, asupra infrastructurii edilitare si asupra retelei stradale reprezinta una din etapele premergatoare supunerii spre aprobare a unui plan urbanistic zonal.

De asemenea, potrivit pct. 1 al Raspunsului intocmit de catre La Lorraine S.R.L. cu privire la obiectiile formulate potrivit Adresei nr. 788/10.01.2022: *"... Nu se poate pune problema studierii unei zone mai extinse, atat timp cat nu se cunoaste beneficiarul final al terenurilor, tipul de activitate industriala care va fi dezvoltat in cadrul viitoarei constructii, respectiv ce tip de trafic rutier va putea genera o astfel de investitie"*

Cu privire la afirmatia mai sus citata, amintim faptul ca regimul tehnic si regimul economic al terenurilor in cauza au fost stabilite potrivit Planului Urbanistic General, astfel incat viitoarea intentie a titularilor acestor imobile, cu privire la natura constructiilor propuse a fi realizate nu poate constitui un impediment in calea studierii unei zone mai extinse. **In consecinta, amintim faptul ca functiunea care poate fi atribuita constructiilor amplasate pe suprafata acestor imobile a fost stabilita potrivit Planului Urbanistic General (constructii industriale), astfel incat natura activitatilor care vor fi realizate utilizand aceste constructii, respectiv impactul generat de aceste activitati asupra infrastructurii edilitar-urbane (cu precadere asupra retelei stradale), trebuie analizat prin raportare la toate imobilele deservite de aceasta infrastructura. In acest sens, UAT Mun. Campia Turzii are obligatia de a promova o dezvoltare urbana integrata a intregii zone, asigurand, in beneficiul fiecarui proprietar al parcelelor in cauza, oportunitati egale in ceea ce priveste exercitarea atributiilor corelative acestui drept si exploatarei imobilelor adiacente celui care a generat documentatia PUZ supusa prezentei analize. Or, afirmatia potrivit careia extinderea zonei studiate nu poate fi avuta in vedere in conditiile in care nu exista informatii privind proprietarii imobilelor in cauza, respectiv privind modalitatea prin care acestia vor exercita atributele corespunzatoare calitatii de proprietar reprezinta o incalcare vadita a dispozitiilor art. 12 si art. 13, lit. c) din Legea nr. 350/2001, potrivit carora:**

"Art. 12.

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Art. 13. -

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

...

c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;"

Asa cum am mentionat in curpinsul Adresei noastre nr.788/10.01.2022, consideram ca extinderea unitatii de productie detinute de catre initiatorul documentatiei PUZ care face obiectul prezentei adrese va avea drept consecinta o crestere semnificativa a traficului rutier, cauzata atat prin cresterea numarului de salariati care se vor deplasa catre locul de munca intrebuintand autoturisme personale, cat si prin intensificarea transporturilor de marfa (materii prime necesare in scopul realizarii activitatilor de productie desfasurate in cadrul unitatii

EDENIA D.C. HOLDING SRL

Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

propuse a fi realizate pe suprafata terenului in cauza, precum si produse transportate din unitatea de productie catre consumatori si distribuitori).

Or, avand in vedere destinatia constructiilor propuse a fi realizate, ulterior aprobarii Planului Urbanistic Zonal (unitate de productie industrială) si tinand cont de consecintele produse in ceea ce priveste modalitatea de utilizare a infrastructurii rutiere care deserveste imobilele adiacente acestui teren, **consideram necesara exinderea zonei studiate prin documentatia de urbanism mai sus amintita, astfel incat aceasta sa cuprinda toate terenurile adiacente imobilului care a generat PUZ, inclusiv infrastructura rutiera care face obiectul unui drept de proprietate publica.**

II. Deficientele identificate in cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emis de catre Primaria mun. Campia Turzii

In cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emis de catre Primaria mun. Campia Turzii, in scopul extinderii fabricii La Lorraine – Faza 3, autoritatea publica locala certifica urmatorul regim tehnic, corespunzator imobilului in cauza:

“ Conform planului de situatie vizat ca anexa la prezentul Certificat de Urbanism se propune construirea unui ansamblu de productie energie electrica, compus din doua centrale electrice (...) si spatiu servicii auxiliare, amenajare parcare si platforme betonate, cai interioare de acces, amplasare transformatoare, imprejuriri aferente si extindere retea de 20 kV.”

Asa cum am mentionat in cuprinsul Adresei noastre nr.788/10.01.2022, rubrica “*regimul tehnic*”, specifica certificatelor de urbanism, contine informatii care se raporteaza la incadrarea urbanistica a unui teren, redate in conformitate cu prevederile art. 35, alin. (3), lit. c) din Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001, astfel incat detalierea, in cadrul acestei sectiuni, potrivit Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, a proprietatilor tehnice, corespunzatoare constructiei propuse a fi realizate, reprezinta, in mod evident o eroare in ceea ce priveste redactarea acestui act juridic informativ.

De asemenea, amintim faptul ca, in cuprinsul rubricii “Regimul juridic”, corespunzatoare Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emitentul nu a inclus informatii cu privire la regimul juridic al terenului care a generat PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, in pofida faptului ca mentionarea acestor date reprezinta o obligatie stabilita in sarcina acestuia, potrivit textelor legale mai sus citate.

In aceast sens, va aducem la cunostinta dispozitiile art. 26, alin. (1), lit. h) din Legea nr. 50/1991, potrivit carora:

“Art. 26.

EDENIA D.C. HOLDING SRL
Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

...

h) neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), precum și emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora condiționat de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism sau a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării, cu depășirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori condiționarea furnizării informațiilor de interes public prevăzute la art. 6 alin. (1);”

Potrivit pct. VII din Adresa nr. 2715/27.01.2022, transmisă UAT Campia Turzii: *“Primăria municipiului Campia Turzii va emite o erata prin care va rectifica regimul juridic al imobilului, așa cum el este menționat în extrasul de carte funciara...”*

De asemenea, conform pct. III Adresa nr. 2715/27.01.2022, transmisă UAT Campia Turzii: *“... Dacă a existat o eroare în acel document (Certificatul de Urbanism nr. 22/29.03.2021), suntem siguri ca emitentul certificatului a făcut corectii în timp util și în mod legal asupra documentului.”*

Astfel, ținând cont afirmațiile cele mai sus citate, consideram ca emitentul Certificatului Urbanism nr. 22/29.03.2021, nu poate da curs indicațiilor transmise de un initiator privat al unei documentații de urbanism, prin care aceasta din urma solicită efectuarea unor modificări cu privire la acest document, în lipsa unei reglementări legale care să permită realizarea unor astfel de operațiuni.

Cu toate acestea, va aducem la cunoștința prevederile Anexei nr. 788/13.01.2022, privind completarea și rectificarea Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, potrivit căruia a fost modificat cuprinsul acestui document, în ceea ce privește informațiile menționate în cadrul rubricilor: “Regimul Juridic” și “Regimul Tehnic”.

Potrivit art. 35, alin. (3), lit. c), pct. 1 din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009:

“Art. 35

...

(3) În certificatul de urbanism se înscriu informațiile cunoscute de emitent la data solicitării depuse, extrase din documentațiile de urbanism și din regulamentele de urbanism aferente, aprobate potrivit legii, sau, în lipsa acestora, din Regulamentul general de urbanism - RGU - aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții -, după cum urmează:

...

c) Regimul tehnic:

EDENIA D.C. HOLDING SRL
Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

1. informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deținut de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, ori din planurile de amenajare a teritoriului, după caz, precum și restricțiile impuse, în situația în care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire); în funcție de complexitatea și de volumul informațiilor, acestea se vor putea prezenta și într-o anexă la certificatul de urbanism (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din certificatul de urbanism);”

Totodata, potrivit art. 35, alin. (4) din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009:

“Art. 35

...

*(4) În vederea încadrării investiției în reglementările urbanistice, aprobate în condițiile legislației în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, la cerere, **autoritatea administrației publice locale competentă anexează la certificatul de urbanism informațiile necesare cuprinse în documentațiile urbanistice, anterior aprobate, pentru zona de interes, respectiv P.U.G./P.U.Z., inclusiv R.L.U. aferent - extrase din planșele de reglementări, echipare tehnico-edilitară, UTR, după caz - pe care are obligația de a marca retragerile obligatorii care generează limitele edificabilului în raport cu vecinătățile, precum și alte elemente apreciate ca necesare. Extrasul din P.U.G./P.U.Z. se anexează și în situația în care s-a cerut elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unei documentații de urbanism premergătoare - P.U.Z. sau P.U.D. -, după caz.”***

Asadar, cuprinsul anexelor Certificatului de Urbanism este reglementat in mod expres potrivit dispozitiilor legale mai sus citate, astfel incat rectificarea erorilor indentificate in cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021 nu poate fi efectuata in temeiul unei anexe,

III. Confuzia realizata in cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021 intre documentatiile de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu si Plan Urbanistic Zonal

Conform celor mentionate de noi in Cuprinsul Adresei 788/10.01.2022, emitentul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021 nu ar putea invoca dispozitiile unui Plan Urbanistic de Detaliu, drept baza legala care fundamenteaza aprobarea unei documentatii de tip Plan Urbanistic Zonal.

In conformitate cu prevederile art. 32, alin. 5, lit. b) din Legea nr. 350/2001, prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism, Planul Urbanistic Zonal stabilind reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de

EDENIA D.C. HOLDING SRL
Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei (art. 32, alin. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere definiția atribuită Planului Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001, mai sus citate și ținând cont de caracterul documentațiilor de tip Plan Urbanistic de Detaliu (documentație cu caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate, potrivit prevederilor art. 48, alin. (1) din Legea nr. 350/2001), **afirmam ca acestea din urmă nu pot fi aprobate în scopul de a modifica planuri urbanistice de nivel superior (precum planuri urbanistice zonale), ținând cont de impactul mult mai redus, produs asupra tesutului urban prin adoptarea unor astfel de documentații, precum și de sfera de reglementare restrânsă, corespunzătoare planurilor urbanistice de detaliu.**

În concluzie, nu ne putem decît menține opinia cu privire la imposibilitatea invocării unui Plan Urbanistic de Detaliu, în scopul elaborării unui Plan Urbanistic Zonal, atît vreme cît, potrivit normelor legale mai sus citate, Planul Urbanistic de Detaliu poate doar detalia reglementările dispuse printr-un Plan Urbanistic Zonal sau printr-un Plan Urbanistic General, din punct de vedere al unității teritoriale specifice.

Mai mult, în cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emitentul menționează faptul că valoarea Procentului de Ocupare a Terenului a fost stabilit potrivit unui Plan Urbanistic de Detaliu.

În acest sens, menționez faptul că, în temeiul art. 28, alin. (2) din Legea nr. 350/2001, *“Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:*

- a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;*
- b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*
- c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;*
- d) accesele auto și pietonale;*
- e) conformarea arhitectural-volumetrică;*
- f) conformarea spațiilor publice.”*

Astfel, în condițiile în care prin aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu, **pot fi cel mult detaliate procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului** (valoarea acestui indicator putând fi stabilită exclusiv prin adoptarea unor documentații de tip plan urbanistic zonal sau plan urbanistic de detaliu), **consideram ca stabilirea valorii acestui indicator urbanistic, prin raportare la un plan urbanistic de detaliu, reprezintă o eroare gravă, realizată de către emitentul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021.**

IV. Imposibilitatea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal care reglementează o singură parcelă

În acest sens, reamintim caracterul director și coordonator al Planului Urbanistic Zonal. Astfel, din răspunsul întocmit cu privire la obiectiile formulate în ceea ce privește documentația de urbanism care face obiectul prezentei adrese, nu regăsim o interpretare concretă, care se relevă

EDENIA D.C. HOLDING SRL

Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

ideea potrivit careia ar exista un interes in ceea ce priveste promovarea si aprobarea unui plan urbanistic zonal, avand rolul de a reglementa strict o anume parcela.

Astfel, consideram ca intentia legiuitorului a fost de a acorda importanta unei gandiri de ansamblu, startegice, pe care un singur investitor privat nu ar putea sa o reglementeze corect in interes public, raportandu-se la o singura parcela. In consecinta, caracterul atribuit acestei documentatii are in vedere toate elementele cuprinse in sfera de reglementare a Planurilor Urbanistice Zonale, precum: reseaua de transport, functiunile speciale, utilizarea resurselor de teren, compatibilitatea obligatorie a infrastructurii cu unitatile teritoriale de referinta propuse si, bineinteles, stabilirea necesitatii de a realiza proceduri de expropriere, in scopul de a asigura extinderea capacitatii infrastructurii de transport.

Astfel, coroborand definitia atribuita Planului Urbanistic Zonal, prevazuta in cuprinsul art. 47, alin. (1) si alin. (5) din Legea 350/2001, cu dispozitiile art. 32, alin. (4), lit. a) din Legea nr. 350/2001, potrivit carora prin Avizul de oportunitate se stabileste „*teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal*”, **afirmam ca o astfel de documentatie poate avea un caracter zonal, coordonator numai in cazul in care aceasta reglementeaza o suprafata care cuprinde mai mult de o singura parcela.**

Mai mult, amintim caracterul evident normativ al hotararilor aprobate de catre institutiile deliberative ale autoritatilor publice locale, avand ca obiect adoptarea documentatiilor de urbanism. Or, in aceste conditii, caracterul normativ al hotararii avand ca obiect adoptarea unui plan urbanistic zonal nu poate fi mentinut decat in cazul in care dispozitiile acestuia se aplica unui numar extins de subiecte de drept. **Altfel, aplicarea dispozitiilor unei astfel de hotarari, in relatia cu un singur subiect de drept, ar avea drept consecinta transformarea acestuia intr-un act individual, incadrare vadit ilegala, tinand cont de natura si de efectele avute in vedere de legiuitor in ceea ce priveste adoptarea unui plan urbanistic zonal.**

V. Inadvertente constatate in ceea ce priveste Memoriul General al Planului Urbanistic Zonal

Potrivit Adresei nr. 788/10.01.2022, subscrisa a reclamat faptul ca, in cadrul Memoriului General al Proiectului Urbanistic Zonal propus au fost identificate o serie de inadvertente grave, dupa cum urmeaza:

Astfel, in cuprinsul paginii nr. 2 capitolul 1.3 se invoca lipsa oricaror studii sau proiecte pe zona studiata, aspect nereal in conditiile in care, din punct de vedere urbanistic, intregul teritoriu al mun. Campia Turzii este reglementat prin Planul Urbanistic General al acestei localitati.

De asemenea, potrivit art. 18 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism din 26.02.2016, parte integranta din Ordinul 233/2016:

“(1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Pieseile scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:
a) descrierea situației existente;

EDENIA D.C. HOLDING SRL

Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor."

Asadar, constatam ca din cuprinsul Memoriului General intocmit in vederea aprobarii PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, lipsesc concluziile studiilor de fundamentare cerute de lege.

Potrivit pct. VI al Raspunsului intocmit de catre La Lorrain S.R.L. cu privire la obiectiile formulate prin Adresa nr. 788/10.01.2022: ***"Documentatia corectata si completarile la aceasta vor fi puse la dispozitia Primariei Municipiului Campia-Turzii."***

Or, tinand cont de cele mentionate in cuprinsul raspunsului mai sus citat, afirmam ca documentatia depusa este incompleta, aceasta neintrunind conditiile impuse de Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001. Asadar, consideram ca o eventuala continuare a demersului urbanistic initiat de catre LA LORRAINE S.R.L., in lipsa unei documentatii complete, intocmite potrivit textelor de lege mai sus citate, reprezinta o incalcare a obligatiilor stabilite in sarcina emitentului Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, potrivit Legii nr. 350/2001 si a normelor de aplicare a acestui act normativ, parte integranta din Ordinul 233/2016

VI. Imposibilitatea respectarii Procentului de Ocupare a Terenului, propus potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3.

Astfel, amintim faptul ca valoarea maxima propusa a Procentului de Ocupare a Terenului, prevazuta in Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatiei de urbanism mai sus mentioante, este de 65%.

Asadar, din Bilantul Teritorial inclus in Memoriul General, observam ca suprafata acoperita de constructii industriale, drumuri, parcaje si alte elemente definite, potrivit Legii nr. 50/1991, drept constructii, a caror realizare este supusa autorizarii prealabile, insumeaza 80 % din suprafata terenului (singura sectiune neconstruita si ocupata, potrivit acestui bilant teritorial, de spatii verzi, insumand 20% din suprafata totala a terenului).

Mai mult, explicatiile prevazute in cuprinsul pct. VIII din Adresa nr. 2715/27.01.2022 (in cuprinsul carora regasim exclusiv definita notiunii de Procent de Ocupare a Terenului si o afirmatie potrivit careia modul de calcul acestui indicator urbanistic a fost descris in documentatia PUZ) nu cuprind informatii cu privire la modalitatea prin care initiatorul PUZ va respecta procentul de ocupare a terenului mai sus amintit, astfel incat vom considera ca suprafata neafectata de constructii, aferenta parcelei care a generat aceasta documentatie, insumeaza strict 20% din suprafata totala a terenului (o incalcare vadita a valorii maxime a POT, tinand cont de faptul ca restul suprafetei acestui teren va fi ocupata de constructii – cladiri

EDENIA D.C. HOLDING SRL

Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

industriale, drumuri, parcaje si alte lucrari supuse autorizarii prealabile, potrivit Legii nr. 50/1991)

In concluzie, avand in vedere cele mentionate in cuprinsul prezentei adrese, va rugam sa dispuneti extinderea suprafetei studiate potrivit PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, astfel incat aceasta sa includa toate terenurile adiacente imobilului care a generat aceasta documentatie de urbanism, precum si infrastructura rutiera care deserveste aceste proprietati.

Astfel, documentatia de urbanism va avea in vederea urmatoarele elemente, corespunzatoare caracterului coordonator, zonal, al planurilor urbanistice zonale:

a) Rezolvarea disfunctionalitatilor privind modernizarea si repararea retelei stradale existente, canalizarea eficienta a apelor pluviale, largirea drumurilor de exploatare existente si dotarea acestora cu trotuare;

b) Necesitatea unei uniformizari a prevederilor urbanistice corespunzatoare zonei industriale definite potrivit Planului Urbanistic General (chiar prin derogare de la prevederile acestei documentatii, prin aprobarea unor planuri urbanistice zonale), cu respectarea unor viitoare studii privind organizarea retelei stradale;

Totodata, tinand cont de faptul ca Certificatul de Urbanism nr. 22/29.03.2021 a fost intocmit cu nerespectarea dispozitiilor legale in materie si avand in vedere sanctiunile aplicabile in temeiul art. 26, alin. (1), lit. h) din Legea nr. 50/1991, in cazul emiterii unor certificate de urbanism cuprinzand date incorecte sau eronate, consideram ca diligentele urbanistice initiale in vederea aprobarii PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3 vor trebui reluate, prin emiterea unui nou certificat de urbanism in acest scop.

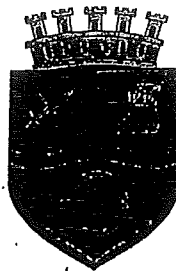
Cu stima,

Administrator

FUIOREA CLAUDIU NICOLAE

Claudiu-
Nicolae
Fuiorea

Digitally signed by
Claudiu-Nicolae
Fuiorea
Date: 2022.02.10
10:47:48 +02'00'



confirmare primire
ZATU

EXPEDIAT

DATA 28.01.2022
SEMNĂTURA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. Ad. 788 din 27.01.2022

Nesecret/Secret, ex. _____

CĂTRE,
S.C. MACROMEX S.R.L.
Str. Laminoriștilor, nr. 149
Mun. Câmpia Turzii
Jud. Cluj

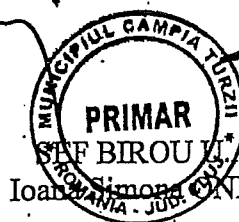
Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la noi sub nr. de mai sus, alăturat prezentei vă înaintăm, în copie, răspunsul punctual formulat de inițiator (răspuns înregistrat sub nr. 2.715 din 27.01.2022) la observațiile făcute de dumneavoastră la proiectul PUZ - EXTINDERE FABRICĂ LA LORRAINE - FAZA 3, în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 151, precum și copia de pe anexa la certificatul de urbanism nr. 22/29.03.2021.

În cazul în care aveți observații, propuneri, sugestii față de răspunsul transmis vă rugăm să ni le comunicați în termen de maximum 7 zile de la primirea prezentei.

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL,
Nicolae STEFAN



Redactat: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.
2 ex.

By

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

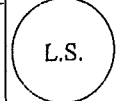
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale 28/11

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate 4/122 4



Ștampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

Cc

Campia Turzii 1 of



Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii:	MACROMEX SRL					
	(nume și prenume, denumirea)	Laminor S.R.L. Nr. 149					
Se completează de destinatarul trimiterii	Str.	Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal	Nr.
	Loc.	Com.	Jud./Sector				
Confirm primirea		SOCIETATEA COMERCIALĂ MACROMEX S.R.L. CAMPIA TURZII					
Nume și prenume primitor		BOREȘ IONIA					
(semnătură destinatar)		(semnătură primitorului)					
		(gradul de ordine, delegat, împuternicit)					

A se înapoia la expeditor

Se completează de expeditorul trimiterii:

(nume și prenume, denumirea)		ad 788	
Str.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	
Ștampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea		Ștampila de zi a oficiului	

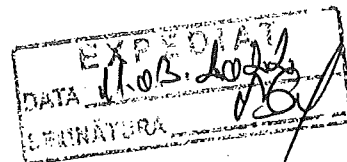
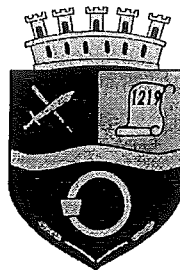
Motivul nepredării (dacă este cazul):

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 6.719 din 09.03.2022

Nesecret/Secret, ex. 1

CĂTRE,

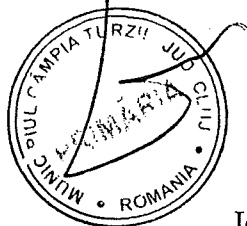
S.C. EDENIA D.C. HOLDING S.R.L.
Calea Dorobanților, nr. 32, clădirea corp B, et.6
Sector 1
BUCUREȘTI

Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la noi sub nr. de mai sus, prin prezenta, vă aducem la cunoștință că, din punctul nostru de vedere, s-a respectat metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul 2701/2010.

Totodată, adresa dvs. nr. 4.369 din 10.02.2022 conține aceleași obiecțiuni ca și adresa nr. 788 din 10.01.2022 la care ați primit răspunsul nr. 2715 din 27.01.2022 întocmit de S.C. La Lorraine S.R.L..

Cu stimă,

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL,
Nicolae ȘTEFAN

SEF BIROU U.A.T.,
Ioana Simona ONISOR

Redactat.: Balogh Alexandru -secretar C.T.A.T.U.
2 ex.

Bx

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, BIROU U.A.T.,
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 68001; Fax (+40) 264 365467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

EDENIA D.C. HOLDING SRL
Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

Catre: Primaria orasului Campia Turzii

In atentia Primarului – dl. Dorin Nicolae Lojigan

Referitor la adresa nr. 4.369/14.02.2022, transmisa subscrisei de catre
Primaria orasului Campia Turzii

Subscrisa, EDENIA D.C. HOLDING S.R.L., cu sediul in Bucuresti, Sector 1, Calea Dorobantilor nr. 32, cladirea corp B, et. 6, inamtriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/281/2011, avand C.U.I. 27897065, legal reprezentata de administrator FUIOREA CLAUDIU NICOLAE, ne adresam dumneavoastra in considerarea faptului ca, potrivit adresei nr. 4.369/14.02.2022, transmisa societatii de catre Primaria orasului Campia Turzii, am fost informati cu privire la depasirea unui termen de 7 zile, calculat incepand cu data receptionarii Adresei nr. 788/27.01.2022, in cadrul caruia subscrisa era indreptatita sa transmita observatii, sugestii si propuneri fata de raspunsul inaintat de initiatorul documentatiei PUZ-EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE FAZA 3.

Potrivit celor reclamate de Primaria orasului Campia Turzii, adresa nr. 788/27.01.2022 a fost inmanata subscrisei in data de 02.02.2022 iar raspunsul nostru a fost transmis primariei cu depasirea termenului de 7 zile, indicat de dumneavoastra.

In acest sens, va aducem la cunostinta faptul ca termenul de 7 zile, mentionat in cuprinsul Adresei nr. 4.369/14.02.2022, in cadrul caruia, in acceptiunea Primariei orasului Campia Turzii, subscrisa era indreptatita sa formuleze observatii, sugestii si propuneri fata de raspunsul inaintat de initiatorul documentatiei de urbanism mai sus amintite, nu este reglementat de Codul Administrativ, de Codul de Procedura Civila sau de legislatia in vigoare privind etapele de elaborare a documentatiilor de tip plan urbanistic zonal, respectiv de legislatia care reglementeaza transparenta decizionala in administratia publica (Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica);

In concluzie, nu putem avea in vedere decat faptul ca termenul mai sus amintit este un termen stabilit exclusiv de catre Primaria orasului Campia Turzii, in scopul de a limita accesul publicului la procedurile de adoptare a actelor normative avand ca obiect aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Mai mult, va aducem la cunostinta faptul ca raspunsul intocmit de catre subscrisa, cu privire la adresa nr. 788/27.01.2022 a fost inaintat Primariei orasului Campia Turzii si inregistrat la data 10.02.2022, sub nr. 4369.

Astfel, considerand ca termenul de raspuns mentionat in cuprinsul adresei nr. 4.369/14.02.2022, transmisa subscrisei de catre Primaria orasului Campia Turzii, ar putea fi stabilit in sarcina partilor potrivit dispozitiilor legale in vigoare, amintim faptul ca, prin

EDENIA D.C. HOLDING SRL

Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

inregistrarea raspunsului la adresa nr. 788/27.01.2022, in data de 10.02.2022, la registratura primariei, acesta a fost pe deplin respectat.

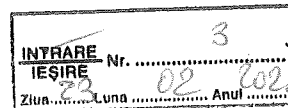
In aceste conditii, constatam ca raspunsul intocmit de catre EDENIA D.C. HOLDING S.R.L. cu privire la adresa nr. 788/27.01.2022 (inmanata subscrisei in data de 02.02.2022) a fost inregistrat la registratura Primariei orasului Campia Turzii, in data de 10.02.2022 (ulterior implinirii unui termen de 6 (sase) zile lucratoare, calculate incepand cu data inmanarii adresei nr. 788/27.01.2022, catre subscrisa).

In concluzie, consideram ca raspunsul transmis subscrisei potrivit adresei nr. 4.369/14.02.2022, in temeiul careia aceasta a fost informata cu privire la depasirea unui termen de raspuns stabilit exclusiv de catre Primaria orasului Campia Turzii si contrar dispozitiilor legale in vigoare, este o dovada a neasigurarii transparentei decizionale in procesul de adoptare a actelor normative avand ca obiect aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, fapta care poate fi in masura sa ne aduca prejudicii semnificative.

Cu stima,

**Claudiu-
Nicolae
Fuiorea**

Digitally signed by
Claudiu-Nicolae
Fuiorea
Date: 2022.02.28
18:45:13 +02'00'



**Analiza efectuata cu privire la documentatia intocmita/obtinuta in vederea aprobarii
PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3**

02.03.2022
Anul Baitq h
cuy. prer.
legale

Catre,

CONSILIUL LOCAL CAMPIA TURZII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPIA TURZII

NR. 6170 DIN 28.02.2022

In considerarea Proiectului de Hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE FAZA 3 Str. Laminoristilor, nr. 151. Municipiul Campia Turzii, jud. Cluj si tinand cont de documentatia care a stat la baza transmiterii spre aprobare, catre Consiliul Local al Orasului Campia Turzii, a acestui proiect de act normativ, subscrisa EDENIA D.C. HOLDING SRL va aducem la cunostinta urmatoarele deficiente, identificate in ceea ce priveste demersurile realizate/documentatia intocmita, in scopul elaborarii documentatii de urbanism mai sus amintite:

1. Necesitatea de a extinde suprafata studiata potrivit PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE - FAZA 3

In prezent, potrivit documentatiei accesate prin intermediul site-ului Primariei mun. Campia Turzii (Memoriul General PUZ si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestei documentatii), zona studiata se limiteaza la imobilul situat in jud. Cluj, mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 151.

Astfel, potrivit dispozitiilor art. 47, alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului:

"Art. 47. (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general."

Asadar, tinand cont de impactul produs asupra tesutului urban prin aprobarea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, consideram imperios necesara corelarea reglementarilor urbanistice corepunzatoare imobilelor adiacente terenului care a generat aceasta documentatie, inclusiv cu infrastructura rutiera care face, in prezent, obiectul unui drept de proprietate publica.

In acest sens, amintim dispozitiile art. 12 si art. 13, lit. c) din Legea nr. 350/2001, potrivit carora:

"Art. 12.

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Art. 13. -

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

...

c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;"

In aceste conditii, consideram ca extinderea unitatii de productie detinute de catre initiatorul documentatiei PUZ care face obiectul prezentei adrese va avea drept consecinta o crestere semnificativa a traficului rutier, cauzata atat prin cresterea numarului de salariati care se vor deplasa catre locul de munca intrebuintand autoturisme personale, cat si prin intensificarea transporturilor de marfa (materii prime necesare in scopul realizarii activitatilor de productie desfasurate in cadrul unitatii propuse a fi realizate pe suprafata terenului in cauza, precum si produse transportate din unitatea de productie catre consumatori si distribuitori).

In concluzie, cresterea traficului rutier pe suprafata strazii in cauza va afecta inclusiv traficul desfasurat pe strazile de legatura sau magistralele care vor prelua fluxurile generate de aceasta zona, astfel incat mentinerea unei infrastructuri neadaptate nevoilor concrete, create de realizarea unor constructii avand o destinatie industriala (care presupun o circulatie crescuta a marfurilor si a salariatilor care intrebuinteaza mijloace de transport proprii), va avea un impact semnificativ asupra tuturor arterelor de circulatie care intersecteaza acest drum.

Or, avand in vedere destinatia constructiilor propuse a fi realizate, ulterior aprobarii Planului Urbanistic Zonal (unitate de productie industriala) si tinand cont de consecintele produse in ceea ce priveste modalitatea de utilizare a infrastructurii rutiere care deserveste imobilele adiacente acestui teren, **consideram necesara exinderea zonei studiate prin documentatia de urbanism mai sus amintita, astfel incat aceasta sa cuprinda toate terenurile adiacente imobilului care a generat PUZ, inclusiv infrastructura rutiera care face obiectul unui drept de proprietate publica.**

Astfel, documentațiile de urbanism reprezinta, potrivit art. 44, alin. (1) din Legea nr.350/2001, rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților.

In consecinta, tinand cont de incadrarea urbanistica a imobilelor adiacente terenului care a generat PUZ, respectiv de functiunea atribuita constructiilor care pot fi edificate pe suprafata acestora, afirmam cu certitudine faptul ca dezvoltarea eficienta a intregii zone, in concordanta cu principiile mentionate in cuprinsul Legii nr. 350/2001, nu poate fi asigurata decat prin amenajarea unei infrastructuri rutiere care sa permita transportul marfurilor si persoanelor in conditii de siguranta, prevenind ambuteiajele si deteriorarile care pot fi cauzate de un trafic rutier mult mai mare decat cel avut in vedere la data proiectarii retelei de drumuri existente.

Asadar, in ceea ce priveste documentatia de urbanism supusa prezentei analize, consideram ca aceasta a fost elaborata nu in scopul coordonarii dezvoltarii urbanistice integrate

a unei zone din localitate, in conformitate cu dispozitiile art. 47, alin. (1) din Legea nr. 350/2001, **ci strict in beneficiul proprietarului unei parcele**, fara a tine cont de dinamica urbana specifica zonei (respectiv de functiunile atribuite, potrivit Planului Urbanistic General, terenurilor adiacente) si fara a avea in vedere obligatia UAT Mun. Campia Turzii de a corela reglementarile urbanistice corepunzatoare imobilelor adiacente terenului care a generat aceasta documentatie, cu infrastructura publica care deserveste terenurile in cauza,

2. Deficientele identificate in cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emis de catre Primaria mun. Campia Turzii

In cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emis de catre Primaria mun. Campia Turzii, in scopul extinderii fabricii La Lorraine – Faza 3, autoritatea publica locala certifica urmatorul regim tehnic, corespunzator imobilului in cauza:

“Conform planului de situatie vizat ca anexa la prezentul Certificat de Urbanism se propune construirea unui ansamblu de producere energie electrica, compus din doua centrale electrice (...) si spatiu servicii auxiliare, amenajare parcare si platforme betonate, cai interioare de acces, amplasare transformatoare, imprejurimi aferente si extindere retea de 20 kV.”

Astfel, rubrica “regimul tehnic”, specifica certificatelor de urbanism, contine informatii care se raporteaza la incadrarea urbanistica a unui teren, redade in conformitate cu prevederile art. 35, alin. (3), lit. c) din Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001, astfel incat detalierea, in cadrul acestei sectiuni, potrivit Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, a proprietatilor tehnice, corespunzatoare constructiei propuse a fi realizate, reprezinta, in mod evident o eroare in ceea ce priveste redactarea acestui act juridic informativ.

De asemenea, amintim faptul ca, in cuprinsul rubricii “Regimul juridic”, corespunzatoare Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emitentul nu a inclus informatii cu privire la regimul juridic al terenului care a generat PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, in pofida faptului ca mentionarea acestor date reprezinta o obligatie stabilita in sarcina acestuia, potrivit textelor legale mai sus citate.

In acest sens, va aducem la cunostinta dispozitiile art. 26, alin. (1), lit. h) din Legea nr. 50/1991, potrivit carora:

“Art. 26.

(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

...

h) neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), precum și emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora condiționat de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism sau a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării, cu depășirea termenului legal,

sau refuzul nejustificat ori condiționarea furnizării informațiilor de interes public prevăzute la art. 6 alin. (1);””

Potrivit pct. VII din Adresa nr. 2715/27.01.2022, transmisă UAT Campia Turzii de către initiatorul acestei documentații de urbanism

: *“Primăria municipiului Campia Turzii va emite o erata prin care va rectifica regimul juridic al imobilului, așa cum el este menționat în extrasul de carte funciara...”*

De asemenea, conform pct. III Adresa nr. 2715/27.01.2022, transmisă UAT Campia Turzii: *“... Dacă a existat o eroare în acel document (Certificatul de Urbanism nr. 22/29.03.2021), suntem siguri că emitentul certificatului a făcut corectii în timp util și în mod legal asupra documentului.”*

Astfel, ținând cont afirmațiile cele mai sus citate, considerăm că emitentul Certificatului Urbanism nr. 22/29.03.2021, nu poate da curs indicațiilor transmise de un initiator privat al unei documentații de urbanism, prin care aceasta din urmă solicită efectuarea unor modificări cu privire la acest document, în lipsa unei reglementări legale care să permită realizarea unor astfel de operațiuni.

Cu toate acestea, va aducem la cunoștință prevederile Anexei nr. 788/13.01.2022 privind completarea și rectificarea Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, potrivit căruia a fost modificat cuprinsul acestui document, în ceea ce privește informațiile menționate în cadrul rubricilor: “Regimul Juridic” și “Regimul Tehnic”.

Potrivit art. 35, alin. (3), lit. c), pct. 1 din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009:

“Art. 35

...

(3) În certificatul de urbanism se înscriu informațiile cunoscute de emitent la data solicitării depuse, extrase din documentațiile de urbanism și din regulamentele de urbanism aferente, aprobate potrivit legii, sau, în lipsa acestora, din Regulamentul general de urbanism - RGU - aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții -, după cum urmează:

...

c) Regimul tehnic:

1. informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deținut de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, ori din planurile de amenajare a teritoriului, după caz, precum și restricțiile impuse, în situația în care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire); în funcție de complexitatea și de volumul informațiilor, acestea se vor putea prezenta și într-o anexă la certificatul de urbanism (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din certificatul de urbanism);”

din Legea nr. 350/2001), constatam ca acestea din urma nu pot fi aprobate in scopul de a modifica planuri urbanistice de nivel superior (precum planuri urbanistice zonale), tinand cont de impactul mult mai redus, produs asupra tesutului urban prin adoptarea unor astfel de documentatii, precum si de sfera de reglementare restransa, corespunzatoare planurilor urbanistice de detaliu.

In concluzie, putem remarca inadvertenta invocarii unui Plan Urbanistic de Detaliu, in scopul elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal, atata vreme cat, potrivit normelor legale mai sus citate, Planul Urbanistic de Detaliu poate doar detalia reglementarile dispuse printr-un Plan Urbanistic Zonal sau printr-un Plan Urbanistic General, din punct de vedere al unitatii teritoriale specifice.

Mai mult, in cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, emitentul mentioneaza faptul ca valoarea Procentului de Ocupare a Terenului a fost stabilita potrivit unui Plan Urbanistic de Detaliu.

In acest sens, mentionam faptul ca, in temeiul art. 28, alin. (2) din Legea nr. 350/2001,

“Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

- a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;*
- b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*
- c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;*
- d) accesele auto și pietonale;*
- e) conformarea arhitectural-volumetrică;*
- f) conformarea spațiilor publice.”*

Astfel, in conditiile in care prin aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu, **pot fi cel mult detaliate procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului** (valoarea acestui indicator putand fi stabilita exclusiv prin adoptarea unor documentatii de tip plan urbanistic zonal sau plan urbanistic de detaliu), **consideram ca stabilirea valorii acestui indicator urbanistic, prin raportare la un plan urbanistic de detaliu, reprezinta o eroare grava, realizata de catre emitentul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021.**

4. Imposibilitatea aprobarii unui Plan Urbanistic Zonal care reglementeaza o singura parcela

In acest sens, reamintim caracterul director si coordonator al Planului Urbanistic Zonal. Astfel, din raspunsul intocmit cu privire la obiectiile formulate in ceea ce priveste documentatia de urbanism care face obiectul prezentei adrese, nu regasim o inteprutare concreta, care se releve ideea potrivit careia ar exista un interes in ceea ce priveste promovarea si aprobarea unui plan urbanistic zonal, avand rolul de a reglementa strict o anume parcela.

Astfel, consideram ca intentia legiuitorului a fost de a acorda importanta unei gandiri de ansamblu, startegice, pe care un singur investitor privat nu ar putea sa o reglementeze corect in interes public, raportandu-se la o singura parcela. In consecinta, caracterul atribuit acestei documentatii are in vedere toate elementele cuprinse in sfera de reglementare a Planurilor Urbanistice Zonale, precum: reseaua de transport, functiunile speciale, utilizarea resurselor de teren, compatibilitatea obligatorie a infrastructurii cu unitatile teritoriale de referinta propuse

Totodata, potrivit art. 35, alin. (4) din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009:

“Art. 35

...

(4) În vederea încadrării investiției în reglementările urbanistice, aprobate în condițiile legislației în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, la cerere, autoritatea administrației publice locale competentă anexează la certificatul de urbanism informațiile necesare cuprinse în documentațiile urbanistice, anterior aprobate, pentru zona de interes, respectiv P.U.G./P.U.Z., inclusiv R.L.U. aferent - extrase din planșele de reglementări, echipare tehnico-edilitară, UTR, după caz - pe care are obligația de a marca retragerile obligatorii care generează limitele edificabilului în raport cu vecinătățile, precum și alte elemente apreciate ca necesare. Extrasul din P.U.G./P.U.Z. se anexează și în situația în care s-a cerut elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unei documentații de urbanism premergătoare - P.U.Z. sau P.U.D. -, după caz.”

Asadar, cuprinsul anexelor Certificatului de Urbanism este reglementat in mod expres potrivit dispozitiilor legale mai sus citate, astfel incat rectificarea erorilor indentificate in cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021 nu poate fi efectuata in temeiul unei anexe,

3. Confuzia realizata in cuprinsul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021 intre documentatiile de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu si Plan Urbanistic Zonal

Asadar, in cuprinsul certificatului de urbanism se observa o confuzie evidenta in intelegerea definitiei si sferei de reglementare a Planului Urbanistic de Detaliu, in comparatie cu Planul Urbanistic Zonal.

Asa cum am mentionat in titlul prezentului capitol, emitentul Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021 nu ar putea invoca dispozitiile unui Plan Urbanistic de Detaliu, drept baza legala care fundamenteaza aprobarea unei documentatii de tip Plan Urbanistic Zonal.

In conformitate cu prevederile art. 32, alin. 5, lit. b) din Legea nr. 350/2001, prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism, Planul Urbanistic Zonal stabilind reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei (art. 32, alin. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001).

Avand in vedere definitia atribuita Planului Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001, mai sus citate si tinand cont de caracterul documentatiilor de tip Plan Urbanistic de Detaliu (documentatie cu caracter de reglementare specfica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate, potrivit prevederilor art. 48, alin. (1)

emitentului Certificatului de Urbanism nr. 22/29.03.2021, potrivit Legii nr. 350/2001 si a normelor de aplicare a acestui act normativ, parte integrantă din Ordinul 233/2016

6. Imposibilitatea respectarii Procentului de Ocupare a Terenului, propus potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3.

Astfel, amintim faptul ca valoarea maxima propusa a Procentului de Ocupare a Terenului, prevazuta in Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatiei de urbanism mai sus mentioante, este de 65%.

Or, din Bilantul Teritorial inclus in Memoriul General, observam ca suprafata acoperita de constructii industriale, drumuri, parcaje si alte elemente definite, potrivit Legii nr. 50/1991, drept constructii, a caror realizare este supusa autorizarii prealabile, insumeaza 80 % din suprafata terenului (singura sectiune neconstruita si ocupata, potrivit acestui bilant teritorial, de spatii verzi, insumand 20% din suprafata totala a terenului).

7. Deficiente identificate in ceea ce priveste procedura de avizare a Planului Urbanistic Zonal

In conformitate cu dispozitiile art. 22. din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001:

“Art. 22.

Avizele și acordurile cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se emit în scopul realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului cu politicile de dezvoltare și strategiile sectoriale la nivel național, regional, județean și local, precum și cu prevederile legale specifice.”

De asemenea, potrivit art. 39, alin. (1) din Legea nr. 350/2001:

“Art. 39.

(1) În sensul prezentei legi, prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism se înțelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform prezentei legi.”

Asadar, procesul de avizare al planului urbanistic zonal reprezinta o etapa esentiala a procedurii de adoptare a unei astfel de documentatii de urbanism. **In acest sens, mentionam ca aprobarea unui plan urbanistic zonal, fara a parcurge etapele de avizare prevazute de Legea nr. 350/2001, va atrage nulitatea acestei documentatii de urbanism.**

Conform art. 56, alin. (1) din Legea nr. 350/2001: *“(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organisme centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.”*

Astfel, potrivit prevederilor Anexei nr. 1, pct. 11 din Anexa nr. 1 a Legii nr. 350/2001, Planurile Urbanistice Zonale, precum si regulamentele locale de urbanism aferente acestora, care reglementeaza zona centrală a orașului, satului, **precum și alte zone funcționale de interes** vor fi avizate de:

si, bineinteles, stabilirea necesitatii de a realiza proceduri de expropriere, in scopul de a asigura extinderea capacitatii infrastructurii de transport.

Astfel, coroborand definitia atribuita Planului Urbanistic Zonal, prevazuta in cuprinsul art. 47, alin. (1) si alin. (5) din Legea 350/2001, cu dispozitiile art. 32, alin. (4), lit. a) din Legea nr. 350/2001, potrivit carora prin Avizul de oportunitate se stabileste „*teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal*”, afirmam ca o astfel de documentatie poate avea un caracter zonal, coordonator numai in cazul in care aceasta reglementeaza o suprafata care cuprinde mai mult de o singura parcela.

Mai mult, amintim caracterul evident normativ al hotararilor aprobate de catre institutiile deliberative ale autoritatilor publice locale, avand ca obiect adoptarea documentatiilor de urbanism. Or, in aceste conditii, caracterul normativ al hotararii avand ca obiect adoptarea unui plan urbanistic zonal nu poate fi mentinut decat in cazul in care dispozitiile acestuia se aplica unui numar extins de subiecte de drept.

Altfel, aplicarea dispozitiilor unei astfel de hotarari, in relatia cu un singur subiect de drept, ar avea drept consecinta transformarea acestuia intr-un act individual, incadrare vadit ilegala, tinand cont de natura si de efectele avute in vedere de legiuitor in ceea ce priveste adoptarea unui plan urbanistic zonal.

5. Inadvertente constatate in ceea ce priveste Memoriul General al Planului Urbanistic Zonal

Potrivit art. 18 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016, parte integrantă din Ordinul 233/2016:

“(1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Piesele scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.”

Asadar, constatam ca din cuprinsul Memoriului General intocmit in vederea aprobarii PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, lipsesc concluziile studiilor de fundamentare cerute de lege.

In concluzie, consideram ca o eventuala continuare a demersului urbanistic initiat de catre LA LORRAINE S.R.L., in lipsa unei documentatii complete, intocmite potrivit textelor de lege mai sus citate, reprezinta o incalcare a obligatiilor stabilite in sarcina

dispozitiile art. 88 din Codul Aerian al Romaniei, in scopul de a confirma respectarea servitutilor aeronautice militare si a nu pune in pericol desfasurarea misiunilor de zbor, efectuate de catre personalul Bazei 71 Aeriane "General Emanoil Ionescu".

Potrivit dispozitiilor art. 56, alin. (6) din Legea nr. 350/2001:

"(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei."

In consecinta, numai documentatiile de urbanism pentru care au fost obtinute avizele si acordurile prevazute de lege pot fi supuse aprobarii Consiliului Local al mun. Campia Turzii. Or, in ceea ce priveste PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, amintim faptul ca nu au fost aduse la cunostinta publicului avizele prevazute de Anexa nr. 1 a Legii nr. 350/2001 (avizul Consiliului Judetean, restul avizelor emise de catre organismele centrale si teritoriale interesate).

De asemenea, va aducem la cunostinta dispozitiile art. 63, alin. (2) din Legea nr. 350/2001, potrivit carora:

"Art. 63

(2) Constituie contravenții următoarele fapte:

..

b) supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentații de urbanism incomplete ori care conține date eronate; "

Fapta anterior mentionata se sanctioneaza potrivit prevederilor art. 63¹ din Legea nr. 350/2001, cu o amenda de la 1.000 lei la 3.000 lei

In concluzie, avand in vedere cele mentionate in cuprinsul prezentei adrese, va informam ca, in eventualitatea aprobarii PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, deficientele identificate in ceea ce priveste procedura de avizare prevazuta de Legea nr.350/2001 vor avea drept rezultat anularea acestei documentatii de urbanism.

Astfel, pentru a evita adoptarea unui act normativ supus nulitatii absolute si in scopul de a asigura aprobarea unei documentatii de urbanism avand ca obiect dezvoltarea urbanistica integrate a intregii zone, in concordanta cu principiile mentionate in cuprinsul Legii nr. 350/2001, va rugam sa respingeti Proiectul de Hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE FAZA 3 Str. Laminoristilor, nr. 151. Municipiul Campia Turzii, jud. Cluj, astfel incat

- Organisme centrale si teritoriale interesate;
- Consiliul Judetean;

Or, in ceea ce priveste PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, constatam ca aceasta documentatie a fost transmisa spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Campia Turzii, fara ca initiatorul sa fi obtinut, in prealabil, avizul Consiliului Judetean Cluj, respectiv avizele emise in acest scop de organismele centrale si teritoriale interesate de modificarile aduse Planului Urbanistic General al mun. Campia Turzii.

Asdar, amintim atributiile stabilite, in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, in sarcina Consiliului Judetean Cluj, potrivit art. 22, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 350/2001:

“(2) Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură:

...

c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1.”

Mai mult, amintim faptul ca imobilul care a generat PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3 este situata la o distanta de cca. 10 km de Baza 71 Aeriana "General Emanoil Ionescu". In acest sens, amintim dispozitiile art. 87-88 din Codul Aerian al Romaniei, adoptat in temeiul Legii nr. 21/2020, potrivit carora:

“Art. 88.

În zonele de interes militar și cele supuse servituților aeronautice militare orice modificare a regulamentului local de urbanism, precum și orice lucrare sau schimbare a destinației și/sau utilizării unui teren pot fi efectuate numai cu avizul Ministerului Apărării Naționale, iar în cazul aerodromurilor militare certificate și pentru operațiuni cu aeronave civile, cu avizul Ministerului Apărării Naționale și al Autorității Aeronautice Civile Române.

Art. 89.

Orice persoană fizică sau juridică are obligația respectării restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau, după caz, la zonele de interes militar, precum și prin avizele prevăzute la art. 87 și 88.”

Mai mult, amintim dispozitiile Certificatului de Urbanism 22/29.03.2021, eliberat de Primaria mun. Campia Turzii, potrivit carora, accentele vertical motivate de tehnologie (cosuri fum, turnuri catarge, antene etc), avand inaltimei intre 25 si 35 metri, vor respecta prevederile Avizului nr. 527/15-08-2008, emis de Ministerul Apararii. **Or, in situatia analizata, potrivit regimului de inaltime propus prin adoptarea PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, inaltimea maxima admisa, in ceea ce priveste constructiile propuse a fi autorizate, este de 45 m.**

Astfel, in conditiile in care inaltimea maxima propusa, in ceea ce priveste constructiile care pot fi autorizate pe suprafata terenului in cauza, este de 45 m iar acest imobil este situat la aprox. 10 km de baza militara aeriana mai sus amintita, consideram necesara avizarea PUZ - EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE – FAZA 3, in conformitate cu

EDENIA D.C. HOLDING SRL

Reg. Com. J40/281/2011 | CIF RO27897065

aceasta documentatie sa poata fi refacuta si supusa, ulterior, procedurii de avizare prevazute de Legea nr. 350/2001, in scopul de a acoperi deficientele mentionate in cuprinsul prezentei adrese.

In caz contrar, toate deficientele reclamate potrivit prezentei adrese vor reprezenta motive de anulare a actului administrativ in temeiul caruia a fost adoptat Planul Urbanistic Zonal pentru lucrarea EXTINDERE FABRICA LA LORRAINE FAZA 3 Str. Laminoristilor, nr. 151. Municipiul Campia Turzii, jud. Cluj, acestea urmand a fi invocate in cadrul unui lititiu initiat, in acest scop, potrivit Legii nr. 554/2004 privind Contenciosul Administrativ si Fiscal.

Mai mult, amintim faptul ca nerespectarea vadita a dispozitiilor legale care reglementeaza conditiile de avizare si aprobare a documentatiilor de urbanism este in masura sa genereze prejudicii semnificative in patrimoniul proprietarilor terenurilor adiacente, urmare a impactului pe care aceasta documentatie il va avea asupra intreg tesutului urban, astfel incat continuarea acestui demers va avea drept rezultat atragerea raspunderii penale a persoanelor vinovate, conditiile prevazute de art. 297 din Codul Penal:

"Abuzul in Serviciu

Art. 297.

(1) Fapta funcționarului public care, în exercitarea atribuțiilor de serviciu, nu îndeplinește un act sau îl îndeplinește în mod defectuos și prin aceasta cauzează o pagubă ori o vătămare a drepturilor sau intereselor legitime ale unei persoane fizice sau ale unei persoane juridice se pedepsește cu închisoarea de la 2 la 7 ani și interzicerea exercitării dreptului de a ocupa o funcție publică."

Totodata, va aducem la cunostinta faptul ca deficientele mentioante in cuprinsul prezentei adrese vor fi aduse la cunostinta Prefectului Jud. Cluj, tinand cont de atributiile stabilite in sarcina acestuia potrivit art. 252 din Codul Administrativ, precum si Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (avand in vedere atributiile prevazute in sarcina acestei autoritati potrivit art. 18 din Legea nr. 350/2001) si Inspectoratului de Stat in Constructii, (aceasta institutie exercitand, potrivit art. 3 din Regulamentul de organizare și funcționare a Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. din 27.09.2001, controlul statului privind respectarea prevederilor actelor normative referitoare la disciplina în urbanism și în amenajarea teritoriului.

Cu stima,

Administrator

