

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA  
NR. 10113 din 29/04/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.: 196 din 25 / 06 / 2021

**IN SCOPUL: ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, CONSTRUIRE HALA CU SPAȚII TEHNICO-ADMINISTRATIVE, amenajări exterioare, împrejurimi proprietate, amenajare accese, bransamente și racorduri la utilități \*\*)**

Ca urmare a cererii adresate de\*1) HUANITA TRANS IMPEX SRL (CUI:3553714), cu domiciliul\*2) / ~~sediu~~ în județul CLUJ, municipiul / orașul / comuna TURDA, satul -, sector -, cod poștal -, strada CLUJULUI, nr. 75H, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 614 din 04/05/2021, dep. S.U.A.T.C.,

pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul CLUJ, municipiul / orașul / comuna TURDA, satul -, sector -, cod poștal -, strada CLUJULUI, nr. 93A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin\*3) CARTEA FUNCIARĂ NR. 65351, PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC sc 1:500, NR. CADASTRAL 65351,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism fază PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului local TURDA nr. 160/1999 prelungit cu HCL Turda nr. 242/14.12.2020.

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

SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul se află situat în intravilanul municipiului Turda, fiind proprietate privată.

**SERVITIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII:**

Servituiți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă: - nu e cazul;

Alte restricții: conf. H.C.L. 12/31.01.2013 și H.C.L. 229/30.09.2014 U.T.R. include perimetrul protejat cu valoare arheologică și ambientală.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Conform P.U.G. zona aparține UTR DT3, fiind destinată activității industriale, de depozitare și transport, respectiv culturilor agricole.

Folosința actuală: teren aparent liber.

Zona de impozitare: A. Rang localitate: II. Coeficient de corecție: 2,40.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Imobilul este înscris în CF nr. 65351 Turda, prevăzut la A1 cu nr cad. 65351.  
Terenul are categoria de folosință: alte. Construcții : -  
Suprafață imobil în acte: 3.500,00mp. Suprafață construită : -mp.  
Imobilul cu nr. cad. 65351 nu are acces direct în strada Clujului. Se va atașa documentației depuse extras CF prin care să se dovedească accesul la strada Clujului.  
\*Se vor respecta prevederile Codului civil referitoare la amplasamentul clădirilor, vederea în proprietatea vecinului și a scurgerii apelor pluviale ( art. 611, 612, 615 ) și ale Legii locuinței 114/1996, republicată.  
\*Conform art.9 al Legii nr. 372/2005 republicată privind performanța energetică a clădirilor se va întocmi Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (Studiu SAER).

**DT3**  
**DT3**

**LOCALIZARE:**

EXTINDERE CARTIERUL TURDA NOUĂ

**DELIMITĂRI:**

STR. CLUJULUI, LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TURDA, PĂRĂUL COPĂCENI, LIMITA ESTICĂ PE TRASEUL OCOLITĂRII CONFORM SCHIȚĂ ANEXATĂ.

**FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:**

ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT

**FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

CULTURI AGRICOLE

**DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:**

TEREN PARȚIAL NECONSTRUIT

**CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:**

REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT PATER, STARE BUNĂ ȘI MEDIOCRĂ

**PERMISIUNI:**

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA, EXTINDEREA ȘI MODIFICAREA CONSTRUCȚIILOR NUMAI ÎN CADRUL INCINTELOR EXISTENTE.

SE POT AUTORIZA CONSTRUCȚII PENTRU SERVICII NEPOLUANTE, DEPOZITARE, TRANSPORT.

**RESTRICȚII:**

NU SE VOR AUTORIZA CONSTRUCȚII ÎN AFARA INCINTELOR EXISTENTE.

ESTE INTERZISĂ AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR DE LOCUINȚE.

CONSTRUCȚIILE AMPLASATE LA FRONȚUL DNI-E60 ȘI AMENAJĂRILE DIN ZONĂ VOR AVEA

OBLIGATORIU AVIZUL ADMINISTRĂȚIEI DRUMURILOR.

SE INSTIȚUE ZONA DE PROTECȚIE A PĂRĂULUI COPĂCENI PE FAȘIA DE 15 M LĂȚIME DE O

**INDICI DE CONTROL:**

SE VOR STABILII PRIN P.U.D., PENTRU FIECARE OBIECTIV, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚILE

TEHNOLOGICE.

**NOTĂ :**

SE INSTIȚUE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DE PROTECȚIE A

MAGISTRALEI DE GAZE NATURALE PÂNĂ ÎN MOMENTUL DEVIERII ACESTEIA.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat\*(4) pentru:

"ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE SPAȚIATORIE AUTO SELFERVICE, CONSTRUIRE HALA CU SPAȚII TEHNICO-ADMINISTRATIVE, amenajări exterioare, împrejurimi proprietate, amenajare accese, bransamente și racorduri la utilități"

**3v1 REGIM ACTUALIZARE:**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destinare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

\*Conform cu prevederile L350/2001, art. 31, lit. d), pct.2 se va solicita obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile legii.  
\* Demararea elaborării și avizării P.U.Z se va realiza ulterior obținerii avizului de oportunitate favorabil în conformitate cu prevederile L350/2001, art. 31, lit. d), pct.2  
\*Documentația P.U.Z. va fi elaborată conform metodologiei de elaborare și conținutul cadru – Indicativ GM 010 – 2.000, emis de către M.L.P.A.T. 3\*2 SPECIFICAȚII:  
\*Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între toate construcțiile principale din interiorul parcelei se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.  
\*Pentru asigurarea însoțirii încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 994/2018 al Ministerului Sănătății, respectiv distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.  
\*Accesul carosabil în interiorul parcelei va avea o lățime de minimum 3,0 m, în afara de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite.  
\*Împrejmuirea se va executa integral în interiorul imobilului, inclusiv fundația împrejmuirii nu va depăși limita de proprietate. În caz contrar se va solicita acord vecini pt. împrejmuire exprimat în formă autentică, conform prevederilor Codului civil art. 612, 660. Casele pentru contoarele de utilități (gaze naturale, electrică, poștă, etc.) vor fi integrate în împrejmuire, fără afectarea domeniului public.  
\*Pentru transport moloz - împreună cu avizul de la salubritate se va prezenta și contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deșeurile provenite din construcții și demolări (Ordin nr.110/2007 - M.O.).

#### 4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia Protecția Mediului Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 99, bl. 9B, telefon 0264 401720.**  
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CBE (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/CBE 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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.  
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CBE, 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 administrativă publice competente.  
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al 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 administrative 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESTINĂRILE

- va fi însoțită de următoarele documente:  
a) certificatul de urbanism (copie);  
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 (2 exemplare originale);  
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 (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

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 (copie):

Aviz de oportunitate

aviz TRANSGAZ Mediaș

aviz C.N.A.I.R.

aviz DJ Cultură Cluj

Studiu S.A.E.R.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

referat verificator de proiecte - A  studiu geo cu verificare AF

plan de situație pe suport topografic vizat de BCPI și PV

P.U.Z.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); da

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa pentru Autorizație

Taxa pentru timbru arhitectural

Taxa organizare șantier

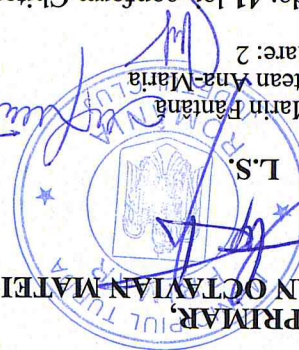
taxa Architect Set

taxa R.U.R.

taxa mediatizare

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

PRIMAR,  
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



Șef SUATC: Marin Pantana  
Intocmit: Muntean Ana-Maria  
Număr exemplare: 2

SECRETAR GENERAL,  
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de: 41 lei, conform Chitanței / ~~OP~~ nr. 26384 din 29/04/2021.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 26/06/2021.