

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA  
NR. 16393 din 03/06/2022

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 211 din 23/06/2022

**ÎN SCOPUL: ELABORARE P.U.Z.: 1.EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE, existentă pe str. Clujului NR.71, 2.CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE și SPAȚII ADMINISTRATIVE pe str. Cotită nr. 7-9 \*\*)**

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **PLAST TECHNIK SRL (CUI:10056610)**, cu domiciliul\*2) /~~sediu~~ în județul **CLUJ**, municipiul /~~orașul~~/ ~~comuna~~ **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **CALEA BACIULUI**, nr. **47C+47E**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **683** din **06/06/2022**, 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. **71**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin\*3) **CĂRȚILE FUNCiare NR. 65936, 58851 și 65908, PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC sc 1:1000, NR. CADASTRAL 65936, 58851 și 65908,**

**în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism fază PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului local TURDA nr. 160/1999 prelungit cu HCLMT 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:

Imobilele se află situate în intravilanul municipiului Turda.

Imobilele înscrise în CF 65936 și CF 65908 sunt proprietate privată a Plast Technik S.R.L. Asupra terenului de sub A1 și a construcției de sub A1.1 înscrise în CF 65936 se notează interdicția de grevare, înstrăinare, dezmembrare, alipire, închiriere în favoarea PATRIA BANK S.A. De asemenea se notează dreptul de suprafață, întăbulat asupra terenului de sub A1, din CF nr. 65908, în favoarea lui Crișan Ioan și Crișan Cornelia, pe o perioadă de 1an.

Imobilul cu nr. cad. 58851 este proprietate privată comună a Plast Technik S.R.L. și Ti Trust Invest S.A. Asupra terenului de sub A1 s-a întăbulat dr. de servitute de trecere în favoarea imobilelor cu nr. cad. 58848, 58849, 58850.

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

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

Alte restricții: - Obiectivele propuse sunt amplasate pe două imobile distincte.

\*Conform Legii 50/1991: Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral.

\*\*Indicii de control (C.U.T. și P.O.T.) se raportează la suprafața unui singur imobil.

- Nu se vor bloca zonele pentru care a fost instituită servitutea de trecere.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona aparține UTR C14 și DT3, fiind destinată dotărilor comerciale și serviciilor, activităților industriale, de depozitare și transport, respectiv ca teren agricol. Folosița actuală: teren parțial construit. Zona de impozitare: A, respectiv D. Rang localitate: II. Coeficient de corecție: 2,40/2,20.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilele sunt înscrise în CF nr. 65936, 58851 și 65908 Turda, prevăzute la A1 cu nr cad. 65936, 58851 și 65908 și la A1.1, A1.2 cu nr cad. 65936-C1 și 65936-C2.

Terenul are categoria de folosiță: arabil și curți construcții. Construcții : Corpurile C1 și C2 cu destinația construcții industriale și edilitare și anexă.

Suprafață imobile în acte: 23,643(=16.629+114+6.900)mp. Suprafață construită: 6.659mp

Se vor respecta prevederile Codului civil referitoare la amplasamentul clădirilor, vederea în proprietatea vecinului și a scurgerii apelor pluviale ( art. 611, 612, 615 ).

C14

UTR C14

LOCALIZARE: EXTINDERE CARTIERUL TURDA NOUĂ

DELIMITĂRI: LA LIMITA NORD – VESTICĂ A LOCALITĂȚII, ÎN AFARA INTRAVILANULUI EXISTENT, DE O PARTE ȘI DE ALTA A STR. CLUJULUI, CONFORM SCHIȚA ANEXATĂ.

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: DOTĂRI COMERCIALE, SERVICII

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: TEREN AGRICOL

DISPONIBILITĂȚI DE TEREN: TEREN PARȚIAL NECONSTRUIT

CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT: REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT P+1, STARE BUNĂ

REGLEMENTĂRI PROPUSE:

PERMISIUNI:

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI, NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA P.U.D. PENTRU FIECARE OBIECTIV, PE BAZA P.U.Z. EXISTENT STR. CLUJULUI APROBAT;

SE POT AUTORIZA CONSTRUCȚII SOCIALE, SEDII DE FIRME, COMERȚ DE TOATE CATEGORIILE, DOTĂRI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII NEPOLUANTE, LOCUINȚE LA ETAJELE SUPERIOARE.

RESTRICȚII:

TOATE CONSTRUCȚIILE NOI ȘI AMENAJĂRILE SE VOR AUTORIZA NUMAI PE BAZA UNUI P.U.D. PENTRU FIECARE OBIECTIV, AVIZAT DE ADMINISTRAȚIA DRUMURILOR. ORICE CONSTRUCȚIE NOUĂ PROPUȘĂ LA MAI PUȚIN DE 22 M DE TRASEUL VIITORULUI DRUM DE OCOLIRE SE VA AUTORIZA NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA S.F. NOD DENIVELAT DE CIRCULAȚIE TURDA NORD;

CONSTRUCȚIILE NOI SE VOR AUTORIZA NUMAI CU CONDIȚIA AMENAJĂRII ȘI ÎNTREȚINERII SPAȚIULUI PUBLIC AFERENT ȘI RESPECTĂRII CONDIȚIILOR DE AVIZARE ÎN ZONA DRUMULUI PUBLIC NAȚIONAL.

SE INSTITUIE ZONA DE PROTECȚIE A VĂII COPĂCENI PE FÂȘIA DE TEREN CU LĂȚIMEA DE 15M DE O PARTE ȘI DE ALTA A FIRULUI APEI. - nu e cazul

SE INSTITUIE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUCȚIE PE ZONA DE PROTECȚIE A MAGISTRALEI DE TRANSPORTURI GAZE NATURALE PÂNĂ LA DEVIEREA ACESTEIA PE NOUL TRASEU.

INDICI DE CONTROL:

H MINIM = 2 NIVELE, H MAXIM = 4 NIVELE

P.O.T. MAXIM = 70%

C.U.T. MAXIM = 1,5

**DT3**

**DT3**

**LOCALIZARE:**

EXTINDERE CARTIERUL TURDA NOUĂ

**DELIMITĂRI:**

STR. CLUJULUI, LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TURDA, PÂRÂUL COPĂCENI, LIMITA ESTICĂ PE TRASEUL OCOLITOAREI CONFORM SCHIȚA ANEXATĂ.

**FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:**

ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT

**FUNȚIUNI COMPLEMENTARE:**

CULTURI AGRICOLE

**DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:**

TEREN PARȚIAL NECONSTRUIT

**CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:**

REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT PARTER, STARE BUNĂ ȘI MEDIOCRĂ

**REGLEMENTĂRI PROPUSE:**

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 FRONTUL DN1-E60 ȘI AMENAJĂRILE DIN ZONĂ VOR AVEA OBLIGATORIU AVIZUL ADMINISTRAȚIEI DRUMURILOR.

SE INSTITUE ZONA DE PROTECȚIE A PĂRĂULUI COPĂCENI PE FÂȘIA DE 15 M LĂȚIME DE O PARTE ȘI ALTA.

nu e cazul.

**INDICI DE CONTROL:**

SE VOR STABILI PRIN P.U.Z., PENTRU FIECARE OBIECTIV, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚILE TEHNOLOGICE.

**NOTĂ :**

SE INSTITUIE 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 P.U.Z.: 1.EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE, existentă pe str. Clujuului NR.71,  
2.CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE și SPAȚII ADMINISTRATIVE pe str. Cotită nr. 7-9"**

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

**3^1 REGIM ACTUALIZARE:**

Conform lit. c), alin. (1) art. 32 al Legii 350 / 2001: autoritatea publică locală are dreptul ca, prin certificatul de urbanism, să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate.

\*Conform alin. (5), art. 32 al Legii 350 / 2001: În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc 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; (...)

\*\*Documentația de urbanism fază P.U.Z. va fi elaborată conform metodologiei de elaborare și conținutului cadru – Indicativ GM 010 – 2.000, emis de către M.L.P.A.T. Demararea elaborării și avizării PUZ se va realiza ulterior obținerii avizului de oportunitate favorabil în conformitate cu prevederile L350/2001, art. 31, lit. d), pct.2.

**4. OBLIGAȚII ALE 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 Pentru Protecția Mediului Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 99, bl. 9B, telefon 0264 401720.**

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.

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 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 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESFINȚARE~~

- 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):

- |                                                                     |                                                   |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare             | <input checked="" type="checkbox"/> Administrația Domeniului Public (pt creare acces) |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate   | <input checked="" type="checkbox"/> Poliția Locală - Biroul Rutier (pt creare acces)  |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban          | <input checked="" type="checkbox"/> Acord PATRIA BANK S.A.                            |

Acord coproprietari / superficiari (încheiat în formă autentică)

extras CF 54306

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 Oportunitate  Aviz Arhitect Șef  TRANSGAZ Mediaș

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

P.U.Z. - avizat de Administrația drumurilor  studiu geo cu verificare AF  plan de situație pe suport topografic vizat de BCPI și PV receptie

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

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

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

taxa Arhitect Șef  taxa R.U.R.  taxa mediatizare

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

PRIMAR,  
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

  
L.S.



SECRETAR GENERAL,  
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN

  
/ARHITECT ȘEF,

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

Achitat taxa de: 243 lei, conform Chitanței / O.P. nr. 3189 din 07.10.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 24.10.2022.

**S.C.G & T CREATOR S.R.L.**

Birou de proiectare arhitectura , rezistenta , urbanism , amenajari interioare  
Str.Baia Mare , nr.5, Dej, jud.Cluj\tel:0747.487.033  
E mail:turcuaf@yahoo.com  
J12/2961/2005,CUI RO17866037

**MEMORIU TEHNIC PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE  
URBANISM PENTRU**

**PLAN URBANISTIC ZONAL “EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE ,  
STR.CLUJULUI, NR.71,MUN.TURDA, JUD.CLUJ SI CONSTRUIRE HALA DE  
PRODUCTIE SI SPATII ADMINISTRATIVE , STR COTITA , NR.7-9,  
MUN.TURDA, JUD.CLUJ “**

- beneficiar : S.C. PLAST TECHNIK S.R.L.
- amplasament : str.Clujului, nr.71 si str.Cotita , nr.7-9,mun.Turda, jud. Cluj
- proiectant : S.C. T&T CREATOR S.R.L.
- număr proiect: 11/2022
- fază de proiectare : C.U.-P.U.Z.

Terenurile ce se propun a fi studiate prin P.U.Z. sunt situate in intravilanul municipiului Turda si au o suprafata totala de 23.643,00 mp , dupa cum urmeaza:

- CF 65908 Turda -6.900 mp
- CF 65936 Turda-16.629,00 mp
- CF 58851 Turda-114 mp (coproprietar fiind si S.C. TI TRUST INVEST S.A.)

Categoria de folosinta este curti constructii in intravilan .

Accesul se va face din drum identificat cu CF 54306 Turda , proprietate indiviza a beneficiarului in proportie de 51% , restul fiind proprietatea persoanelor fizice si juridice , iar utilitatile se vor asigura cu extinderea retelelor existente .

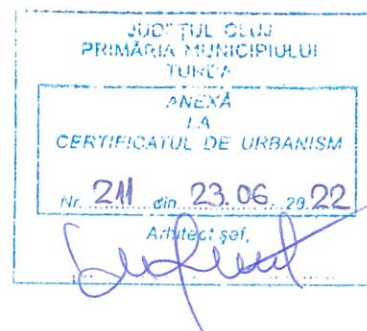
Se propune reglementarea urbanistica a zonei in vederea extinderii cladirii existente cu destinatia de hala de productie si construirea unei hale de productie si spatii administrative pe terenul liber de constructii invecinat .

**2.Indicatori propusi**

Pentru terenul liber de constructii din str.Cotita nr.7-9 CF 65908 Turda

Sconstr propusa=Sdesfasurata propusa =3000 mp pentru hala de productie si 400 mp pentru spatiile administrative

Regim de inaltime P pentru ambele constructii



**S.C.G & T CREATOR S.R.L.**

**Birou de proiectare arhitectura , rezistenta , urbanism , amenajari interioare**  
**Str.Baia Mare , nr.5, Dej, jud.Cluj\tel:0747.487.033**  
**E mail:turcuaf@yahoo.com**  
**J12/2961/2005,CUI RO17866037**

POT existent =0 %  
CUT existent =0  
POT propus =30 %  
CUT propus =1.5

**Pentru terenurile din str.Clujului , nr.71 CF 65936 si 58851 Turda**

Pe acest teren exista doua corpuri de cladire C1-6.570 mp cu destinatia hala de productie si regim de inaltime P si E partial, ce se propune pentru extindere si C2-89 mp cu destinatia cabina poarta ce se propune pentru demolare.

Sconstr totala existenta =6.659,00 mp  
Sdesfasurata totala existenta =6.976,57 mp  
POT existent =40%  
CUT existent =0,42

Sconstr extindere propusa=1.949,20 mp  
Sdesfasurata extindere propusa =2.664,4 mp

Sconstr totala propusa=8.519,2 mp  
Sdesfasurata totala propusa =9.551,99 mp  
POT propus =51,23 %  
CUT propus =0,57

Întocmit,  
arh.Valentina Turcu

Valentina  
-Irina  
Turcu

Semnat digital  
de Valentina-  
Irina Turcu  
Data: 2022.05.31  
12:40:08 +03'00'





