



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 332 din 17.10.2023

În scopul **CONSTRUIRE PUNCT ABATORIZARE și PRELUCRARE PORCINE, BOVINE și OVINE**

Ca urmare a cererii adresate de **STAȚIUNEA DE CERCETARE-DEZVOLTARE AGRICOLĂ TURDA** cu sediul în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, sector -, sat -, strada **AGRICULTURII**, nr. 27, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0744783127**, email **arhitect@project-a.ro**, înregistrată la nr. **39822** din **11/10/2023**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, strada **AGRICULTURII**, nr. 27, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr **58301** nr. topografic -, nr. cadastral **58301**, **PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC** sc 1:200

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, 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 este înscris în C.F. nr. 58301- Turda, prevăzut la A1 cu nr. Cad. 58301. Imobilul se află situat în intravilanul municipiului Turda, terenul și construcția de sub A1.1 fiind proprietatea Statului Român cu drept de administrare operativă întăbulat în favoarea Stațiunii Experimentale Agricole (S.C.D.A.) Turda, iar construcția de sub A1.2 - proprietatea S.C.D.A. Turda.

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

Servituți 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 perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală.

\*Construcțiile edificate asupra imobilului și neînscrise în CF și care nu se desfășează - se vor înscrie în în CF până la depunerea documentației fază P.U.D.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona aparține UTR A1, fiind destinată activităților agricole, respectiv instituțiilor și serviciilor agricole. Folosința actuală: teren ocupat.

Zona de impozitare: C. Rang localitate: II. Coeficient de corecție: 2,20

#### 3.1 REGIMUL TEHNIC:

Teren cu categorie de folosință curți construcții 2.303mp, arabil 7.562mp, împrejmuit parțial. Construcții: Corp C1 având destinația de construcții de locuințe, Corp C2 destinație administrativă și social culturală. Suprafață imobil din acte : 9865 mp. Suprafață construită: 633 mp.

\*Asupra imobilului cu nr. cad. 58301 mai sunt edificate încă două clădiri.

\*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 Ordinul nr. 1257/2023, art.11, pct. f), g) și h) - pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

UTR A1

• LOCALIZARE:

## CARTIERUL BĂI SĂRATE

- **DELIMITĂRI:**  
DE O PARTE ȘI DE ALTA A STR. AGRICULTORILOR, LIMITA DE PROPRIETATE A INCINTEI S.C.A. ȘI LICEULUI AGRICOL.
- **FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:**  
ACTIVITĂȚI AGRICOLE
- **FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**  
INSTITUȚII ȘI SERVICII ALE UNITĂȚILOR AGRICOLE
- **DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:**  
TEREN CONSTRUIT
- **CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:**  
REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT P+2, STARE BUNĂ
- **REGLEMENTĂRI PROPUSE:**  
PERMISIUNI:  
SE POATE ELIBERA CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU CONSTRUCȚII NOI NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA P.U.D. PENTRU FIECARE OBIECTIV.  
SE POT ELIBERA AUTORIZAȚII PENTRU CONSTRUCȚII DE BIROURI, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU.  
PENTRU CONSTRUCȚII EXISTENTE SE POT ELIBERA AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE PENTRU REPARAȚII, MODIFICĂRI ȘI EXTINDERI.  
RESTRICȚII:  
CONSTRUCȚIILE AMPLASATE ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A STAȚIE METEOROLOGICE (R = 500 M) VOR FI AVIZATE DE MINISTERUL MEDIULUI.  
APELE REZIDUALE ȘI DEȘEURILE DE LA ACTIVITĂȚILE AGRICOLE VOR FI COLECTATE, EPURATE ȘI CANALIZATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE DURGĂU.  
CONSTRUCȚIILE DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE SE VOR AUTORIZA NUMAI PE BAZA P.U.D. ȘI STUDIU DE IMPACT AVIZAT DE MINISTERUL MEDIULUI.  
MĂSURI DE ELIMINARE A RISCURILOR NATURALE ÎN PARTEA SUDICĂ.
- **INDICI DE CONTROL:**  
SE VOR STABILII PRIN P.U.D. PENTRU ACTIVITĂȚILE AGRICOLE, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚILE TEHNOLOGICE.  
Se vor stabili conform reglementărilor HG 525 / 1996 - pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.  
Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.  
Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
  - activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
  - activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
  - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

### 3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

\*Conform art. 32 al Legii 350/2001: în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

### CONDIȚII DE AUTORIZARE:

\*Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

\*Amplasarea față de aliniament: (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează: a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

\*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. Accesul carosabil în interiorul parcelei va avea o lățime de minimum 3,0 m, în afară de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite.

\*Pentru asigurarea însoririi 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.

\*Pentru transport moloz - se va prezenta contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deșeurile provenite din construcții și demolări (Ordin nr. 110/2007 - M.O. Nr 550/2007).

\*Conform prevederilor Art. 3, lit. c) coroborat cu Art. 1, lit.e) al H.C.L.M.T. 199/2019 privind buna gospodărire a mun. Turda - toți cetățenii au obligația să păstreze curățenia pe arterele de circulație și să se asigure că mijloacele de transport și utilajele, folosite în timpul executării lucrărilor de construire / desființare, sunt curate la intrarea acestora pe drumurile publice.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:

### CONSTRUIRE PUNCT ABATORIZARE și PRELUCRARE PORCINE, BOVINE și OVINE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia Pentru Protecția Mediului Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobăților, nr. 99, bl. 9B, telefon 0264 401720

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva FIA) 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 opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului, în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

#### 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.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

gaze naturale

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

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

Aviz Arhitect Șef

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

Studiu evaluare a impactului asupra sănătății populației

Plan de situație pe suport topografic vizat de B.C.P.I. Turda și PV recepție

P.U.D.

Referat verificator de proiecte - toate cerințele

Studiu geotehnic cu verificare Af

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

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) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):


Taxa Autorizație construire, Taxa timbru arhitectură,

Taxă Aviz Arhitect-Sef, Taxă Informare și consultare publică, Taxa R.U.R.

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

**Primar,**  
**CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**

**Secretar General,**  
**ELENA MIHAELA MĂRGINEAN**

  
**Sef SUATC: MARIN FÂNTÂNĂ**  
**Întocmit: ANA-MARIA MUNTEAN**  
**Număr exemplare: 2**

**Arhitect Sef,**  


Achitat taxa de 605 lei, conform Chitanta nr. 38778 din 09/10/2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 17.10.2023