



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 191 din 17.06.2026

În scopul **REALIZARE CAPACITATI DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE SOLARE IN CADRUL SC DIRECT LINE INOX IMPEX SRL**

Ca urmare a cererii adresate de **SC DIRECT LINE INOX IMPEX SRL** cu sediul în județul **SIBIU**, sector -, sat -, strada **GHIMBAV**, nr. **12 a**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal **551018**, telefon/fax **0745268054**, email **sebicapilnean@gmail.com**, înregistrată la nr. **20537** din **08/06/2026**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, strada **Câmpiei**, nr. **126B**, sau identificat prin Carte funciară nr **66194 Turda** nr. topografic -, nr. cadastral **66194** , **plan de situatie sc 1:1000**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Turda nr. 160/1999 prelungit cu HCL Turda nr.306/28.12.2023 si P.U.Z./R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 224/31.11.2022 .

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 și face parte din suprafața de 26.164 mp reglementată prin P.U.Z. „INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC amenajare accese, operatiuni notariale”.

Servituți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă: - pe raza UAT Turda sunt instituite servituți aeronautice militare în baza unui Ord. al Ministrului Apărării Naționale;

Alte restricții: nu e cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona apartine UTR A7 fiind destinată activităților agricole.. **Conform P.U.Z./R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 224/31.11.2022:**

IN5-IND - unitati industriale, agro-industriale, productie, depozitare si functiuni complementare (care cuprinde 20 loturi rezultate în urma dezmembrării parcelei inițiale).

Folosința actuală: teren construit. Zona de impozitare: B. Rang localitate: II. Coeficient de corecție:2,30.

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Imobil teren împrejmuit înscris în CF nr. 66194 Turda, prevăzut la A1 cu nr cad. 66194, Suprafață imobil în acte:S=26.164mp. Teren construit cu hala productie si depozitare C1 P+Eparțial Sc=6448,60mp, Sd=7288,40mp. Terenul are categoria de folosință: curti constructii.

UTR A7

- **LOCALIZARE:**

- INCINTA CÂMPIASER S.A. (trup T7)

- **DELIMITĂRI:**

- LIMITA DE PROPRIETATE A INCINTEI EXISTENTE, LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TURDA.

- **FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:**

- ACTIVITĂȚI AGRICOLE

- **FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

- NU ARE

- **DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:**

- TEREN CONSTRUIT

- **CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:**

- CONSTRUCȚII PROVIZORII DEMONTABILE

- **REGLEMENTĂRI PROPUSE:**

Conform P.U.Z./R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 224/31.11.2022:

IN5-IND - unitati industriale, agro-industriale, depozitare

LOCALIZARE: INTRAVILAN

FUNCTIUNE DOMINANTA: unitati industriale, agro-industriale, depozitare

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: pentru realizarea pe intreaga suprafata a unui parc industrial-logistic:circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, zona parc panouri fotovoltaice, activități productive de bunuri și servicii, cuprinzand activități manageriale, comerciale și tehnice, pentru industrie, distribuție și comercializare, activități de mică industrie, activități industriale nepoluante, industriei alimentare, industriei artisanală, industriei ușoară, depozite, prestări servicii anexe complementare sau care susțin activitatea

UTILIZARI ADMISE: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile RLU / PUZ.

UTILIZARI INTERZISE: - unități de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, servicii publice sau de interes general și spații pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu; unități productive incomode prin traficul generat sau cu risc tehnologic; unități agro-zootehnice; abatoare; construcții provizorii de orice natură; depozite de substanțe inflamabile sau toxice / materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

PERMISIUNI

Se pot elibera certificate de urbanism pentru extindere si reparatii la constructiile existente, pentru constructii noi si ulterior daca este necesar pentru extinderea, completarea sau inlocuirea constructiilor cu functiunile principale sau complementare reglementate prin PUZ.

Se pot autoriza cladiri pentru functiunea principala propusa, respectiv : activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente și propuse si functiuni complementare : circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, zona parc panouri fotovoltaice, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

RESTRICTII

Este interzisa autorizarea pentru functiunile cuprinse la utilizari interzise.

INDICI DE CONTROL:

P.O.T. MAXIM admis = 65%

C.U.T. MAXIM admis = 1,30

Regim de înălțime: H max. = 15 m

Spații verzi: min.20%

Se va prevedea o zona de protectie de 15.00 m fata de paraul Racosa, zona care va fi spatiu verde amenajat.

Amplasarea construcțiilor: Se va respecta o retragere minim 5 m față de aliniament. Construcțiile noi se vor retrage față de toate limitele laterale și față de limita posterioară cu respectarea unei retrageri de minim H/2 din înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

CONDIȚII DE AUTORIZARE:

*Pentru acest imobil s-a emis A.C. nr. 110 din 19/07/2023 pentru construire „Hală producție și depozitare, împrejmuire teren” conform R.L.U./P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M.T. nr. 224/2022.

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

*Se vor respecta prevederile Normativului P118/2025 privind securitatea la incendiu a construcțiilor

*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 m, în afară de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite.

*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).

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

**REALIZARE CAPACITATI DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE SOLARE IN
CADRUL SC DIRECT LINE INOX IMPEX SRL**

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:

Agenția Pentru Protecția Mediului Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobaților, 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 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 apa

☐ canalizare

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ contract salubritate

☒ Acord BRD Groupe Societe Generale SA

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):

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

☒ Expertiza tehnică

☒ Grafic de execuție

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

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

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.

☐ 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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Cristian Octavian Matei

ARHITECT ȘEF,
Daniela Maria Balog-Tecău

SECRETAR GENERAL,
Elena Mihaela Mărginean

ȘEF SUATC,
Marin Fântână

Întocmit: Soran Cheveresan
Număr exemplare: 2

Achitat taxa de 77 lei, conform Chitanta nr. 311309333701 _____.____._____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____.____._____

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,

ARHITECT ȘEF,

SECRETAR GENERAL,

ȘEF SUATC,

Întocmit,

Data prelungirii valabilității __.__.____

Achitat taxa de lei, conform Chitanta _____.____.

Transmis solicitantului la data de __.__.____ direct / prin poștă.