

ROMÂNIA**Județul CLUJ****PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA**

Nr. 20716 din 27.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 369 din 30.09.2019****ÎN SCOPUL :** CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE SOCIALE – 72 APARTAMENTE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚICa urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL TURDA prin****PRIMAR CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**cu domiciliul / sediul în județul **CLUJ** municipiul / orașul / comuna **TURDA**satul _____ sectorul _____ cod poștal **401184**strada **P-ȚA 1 DECEMBRIE 1918** nr. **28**, bl. - sc. - et. - ap. -

telefon / fax _____ e-mail _____

înregistrată la nr. 1045 din 30.09.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **CLUJ**municipiul / orașul / comuna **TURDA** satul _____ sectorul _____ cod poștal _____strada **INTRAREA NEGRU VODĂ** nr. **F.N.** bl. - sc. - et. - ap. -sau identificat prin **PLAN CADASTRAL și extras C.F. nr. 63996-Turda cu nr. Cad. 63996, C.F. nr. 63997-Turda cu nr. Cad. 63997, C.F. nr. 63998-Turda cu nr. Cad. 63998**în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism fază **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului județean/local **TURDA** nr. 160/1999 prelungit cu HCL Turda nr. 172 / 29.10.2010

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 și aparține Statului Român.

UTR include perimetrul protejat cu valoare arheologică conform HCL Turda nr. 12/2013

2. REGIMUL ECONOMIC :

Conform P.U.G. zona aparține U.T.R.I3 fiind destinată activităților industriale nepoluante.

Folosință actuală : teren aparent liber.

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

3. REGIMUL TEHNIC :

DENUMIREA U.T.R.: 13
LOCALIZARE: CARTIERUL ZONA INDUSTRIALĂ
DELIMITĂRI: RĂUL ARIEȘ, STR. ȘTEFAN CEL MARE, B-DUL 22 DECEMBRIE 1989, LIMITA DE PROPRIETATE A INCINTEI TURDEANA S.A., LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELELOR DE LOCUINȚE DE PE STR. FABRICILOR.
FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ : ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: SERVICII, DEPOZITARE ȘI TRANSPORT, INSTALAȚII TEHNICO – EDILITARE
DISPONIBILITĂȚI DE TEREN: TEREN DENS CONSTRUIT
CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT: REGIM DE ÎNĂLȚIME DIFERIT, STARE BUNĂ ȘI MEDIOCRĂ
ELEMENTE PROTEJATE: SIT ARHEOLOGIC PARȚIAL, RĂUL ARIEȘ
REGLEMENTĂRI PROPUSE:
PERMISIUNI:
 SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE PRIN COMPLETAREA, EXTINDEREA SAU MODIFICAREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.
 SE POT AUTORIZA CONSTRUCȚII DE OBIECTIVE NOI, PE BAZA P.U.D.
 SE VOR CONSTRUI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE, BIROURI, CLĂDIRI SOCIALE, INSTALAȚII TEHNICO-EDILITARE.
RESTRIȚII:
 ZONA DE SUD-EST A U.T.R., CONFORM SCHIȚEI, APARTINE ZONEI PROTEJATE CU VALOARE ARHEOLOGICĂ, SE VA RESPECTA REGULAMENTUL PENTRU ZONE PROTEJATE CU VALOARE ARHEOLOGICĂ.
 SE INTERZICE AMPLASAREA ÎN ZONĂ A CONSTRUCȚIILOR NOI DE LOCUINȚE SAU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII.
 LA AMPLASAREA OBIECTIVELOR CONSTRUITE NOI SE VA ÎNTOCMI P.U.Z. PENTRU INCINTA RESPECTIVĂ, ÎNȘOȘIT DE STUDIU DE IMPACT.
 SE VA ASIGURA O DISTANȚĂ DE MINIMUM 3.0M ÎNTRE BAZA DIGULUI RĂULUI ARIEȘ ȘI CONSTRUCȚII.
 SE VA RESPECTA REGULAMENTUL PENTRU ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE ARHEOLOGICĂ.
INDICI DE CONTROL:
 SE VOR STABILII PRIN P.U.Z., PENTRU FIECARE INCINTĂ ÎN PARTE, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚILE TEHNOLOGICE.

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

Înainte de începere a lucrărilor se va obține contractul pentru cercetare, supraveghere, diagnoză arheologică în conformitate cu avizul eliberat de D.J.C. Cluj.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / întrucât :

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE SOCIALE – 72 APARTAMENTE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
 CONSTRUIRE / DESFIINȚARE 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 : **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ – str. Calea 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.

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 / DESFIINȚARE 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

acord As.de Propr.

alimentare cu energie electrică

salubritate

acord vecini pt. împr.

Adm. Domeniului Public (brânșamente)

aviz Poliția Rut. Turda

certificat de nomenclatură stradală contract ex. lucrări (brânșamente)

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)

Insp. regional în construcții N-V

I.P.J. Cluj – Serv.Pol.Rutieră

TRANSGAZ S.A.Mediaș

A.N.A.R. – Dir. Apelor Mureș

C.N.A.D.N. – S.A. Dir. Reg. drumuri și poduri Cluj

M.A.N.

aviz Direcția județeană pentru cultură Cluj

d.4. Studii de specialitate (un exemplar original)

P.U.Z.

expertiză tehnică și audit energetic

studiu geotehnic

referat verificador la toate cerințele.

aviz de oportunitate

grafic de execuție lucrări

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

f) Dovada înregistrării proiectului la O.A.R. (1 exemplar original)

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

CRISTIAN OCTAVIAN-MATEI

L.S.

Sef SUATC : Marin Fântână

Intocmit : Adrian Morovan / 2 ex.

Achitat taxa de - lei, conform chitanței nr. - din -

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

01.10.2019

SECRETAR,

PAULA MIC

ARHITECT ȘEF,

MIHAELA VRABETE



Handwritten signature of Mihaela Vrabet.

