



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 85 din 23/03/2023

În scopul **SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, CONSTRUIRE ZID DE SPRIJIN, AMENAJARE ACCES AUTO și PLATFORMĂ AUTO ACOPERITĂ**

Ca urmare a cererii adresate de **UIFĂLEAN OVIDIU-LIVIU și UIFĂLEAN ADRIANA-MIHAELA** cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **Turda**, sector -, sat -, intrarea **MELCILOR**, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0727868434**, email **stefan@salonb.ro**, înregistrată la nr. **5785** din **16/02/2023**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, intrarea **MELCILOR**, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr **56736** nr. topografic -, nr. cadastral **56736**, **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 se află situat în intravilanul municipiului Turda, fiind proprietate privată.

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: - nu e cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona aparține **UTR LM4**, fiind destinată locuințelor individuale de tip urban și dotărilor aferente.

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

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este înscris în **CF nr. 56736 Turda**, prevăzut la **A1** cu nr cad. **56736**.

Terenul are categoria de folosință: curți construcții. Construcții: -.

Suprafață imobil în acte: **260mp**. Suprafață construită: - mp.

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

DENUMIREA U.T.R.: **LM4**

LOCALIZARE: **CARTIERUL BĂI SĂRATE**

DELIMITĂRI: **ALEEA BĂILOR, STR. VIILOR, STR. FRĂGĂRIȘTE, STR. CAISULUI, STR. PIERSICULUI, STR. I.MOLDOVAN, STR. GH. ȘINCAI.**

FUNCTIUNEA DOMINANTĂ: **LOCUIRE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN**

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: **DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIT**

DISPONIBILITĂȚI DE TEREN: **TEREN DENS CONSTRUIT**

CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT: **REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT PARTER, STARE BUNĂ ȘI MEDIOCRĂ**

ELEMENTE PROTEJATE: **TRASEUL STRĂZILOR, ALINIAMENTELE DIN ZONA DE PROTECȚIE CU VALOARE AMBIENTALĂ**

REGLEMENTĂRI PROPUSE:

PERMISIUNI:

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU EXTINDEREA, COMPLETAREA SAU ÎNLOCUIREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE PE FRONTURILE STRĂZILOR.

SE VOR ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU CONSTRUCȚII NOI SITUATE LA MINIMUM

50 M ÎN SPATELE FRONTULUI NUMAI PE BAZĂ DE P.U.D. PENTRU GRUPĂRI DE MINIMUM 4 LOCUINȚE.

SE POT AUTORIZA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DOTĂRI AFERENTE ZONEI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODĂREȘTI CU EXCEPȚIA ADĂPOSTURILOR PENTRU ANIMALE.

RESTRICȚII:

U.T.R. ESTE AFECTAT PARȚIAL DE ZONA PROTEJATĂ CU VALOARE AMBIENTALĂ.

SE VOR RESPECTA TRASEELE STRADALE PRINCIPALE ȘI ALINIAMENTELE EXISTENTE ALE ACESTORA.

SE VOR LUA MĂSURI DE ELIMINARE A RISCURILOR NATURALE.

INDICI DE CONTROL:

H MAXIM = 3 NIVELE

P.O.T. MAXIM = 35%

C.U.T. MAXIM = 0,5

3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

*Conform cu prevederile L350/2001, art. 32, pct.1, lit. d) se va solicita elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) în condițiile legii.

3^2 CONDIȚII DE AUTORIZARE:

*Conform art. 30, alin. (2) al HG 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: Sunt considerate loturi construibile numai loturile care respectă cumulativ următoarele condiții: a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate; b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate; c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

*Pentru asigurarea înșiririi 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 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.

*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. Împrejmuirea va conține casete pentru contoarele de utilități (gaze naturale, electrica, poștă, etc.) integrate în împrejmuire, fără afectarea domeniului public.

*Pentru transport moloz - 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. 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, în scopul declarat pentru:

SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, CONSTRUIRE ZID DE SPRIJIN, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PLATFORMĂ AUTO ACOPERITĂ

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:

Agenția 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 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/necadrarea 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 apă canalizare gaze naturale
 telefonizare alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri

- Acord vecini (încheiat în formă autentică)
 Administrația Domeniul Public (pentru creare acces)
 Poliția Mun. Turda -Birou rutier (pentru creare acces)

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendii protecție civilă sănătatea populației

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

Aviz Arhitect Sef

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

- P.U.D.
 Referat verificator de proiecte - A
 Studiu geotehnic cu verificare Af
 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. 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;
 Taxa avizare; 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 MATEK



Pentru Secretar General,
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN
Prin Șef S.A.P.L.
FELICIA SORINA MUNTEANU

Șef SUATC: MARIN FĂNTĂNĂ
Întocmit: ANA-MARIA MUNTEAN
Număr exemplare: 2

/Arhitect Sef,

Achitat taxa de 9 lei, conform Chitanta MT 21624/30.08.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 30.08.2023

