



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 80 din 23.03.2023

În scopul **CONSTRUCȚIE HALĂ ANEXĂ PROCESARE NISIP DE CALCAR ȘI PLATFORMĂ BETONATĂ**

Ca urmare a cererii adresate de **HOLCIM (România) S.A. prin CÂRSTOIU CRISTIAN** cu sediul în județul **BUCUREȘTI**, municipiul **BUCUREȘTI**, sector **I**, sat -, calea **FLOREASCA**, nr. **169A**, bl. **CLĂDIREA B**, sc. -, et. **VII**, ap. -, cod poștal **401180**, telefon/fax **0743020116**, email **roxana-anda.bogorin@holcim.com**, înregistrată la nr. **5008** din **08/02/2023**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **CLUJ**, municipiul **Turda**, strada **ȘTEFAN CEL MARE**, nr. **4**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr 54281 nr. topografic -, nr. cadastral 54281

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: 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.

*Lucrările propuse intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona aparține UTR I3, fiind destinată locuințelor și dotărilor aferente.

Folosința actuală: teren ocupat. Zona de impozitare: A. Rang localitate: II. Coeficient de corecție: 2,40.

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este înscris în C.F. nr. 54281 Turda, prevăzut la A1 cu nr. Cad. 54281, iar la A1.1, A1.6 ÷ A1.47 cu nr. Cad. 54536-C1, 54536-C6 ÷ 54536-C47. Teren cu categorie de folosință curți construcții. Construcții: Corpurile C1, C6 ÷ C47 având destinația construcții industriale și edilitare.

Suprafață imobil din acte: 151.863mp. Suprafață construită: 68.535mp.

*Se propune edificarea unei hale metalice (P) cu suprafață de 410 mp și o platformă betonată, unde vor fi amplasate instalații tehnologice.

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

I3

• LOCALIZARE:

◦ CARTIERUL ZONA INDUSTRIALĂ

• DELIMITĂRI:

◦ RÂUL 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, RÂUL 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.
 - RESTRICȚII:
 - 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.D. PENTRU INCINTA RESPECTIVĂ, ÎNȘOȚIT DE STUDIU DE IMPACT.
 - SE VA ASIGURA O DISTANȚĂ DE MINIMUM 3,0M ÎNTRE BAZA DIGULUI RÂULUI 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.

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.

*Documentația D.T.A.C. va respecta reglementările H.G. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

CONDIȚII DE AUTORIZARE:

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

*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.

*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.

*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.

*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 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:

CONSTRUCȚIE HALĂ ANEXĂ PROCESARE NISIP DE CALCAR și PLATFORMĂ BETONATĂ

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 Dorobașilor, 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră 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 emiteră certificatul 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):

Arhitect Sef

D.J. Cultură Cluj

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

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

P.U.D.

Studiu geotehnic cu verificare Af

Referat verificator de proiecte - toate cerințele.

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. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

Dovada inregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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


Taxă Autorizație construire, Taxă timbru arhitectură,

Taxă Aviz Oportunitate P.U.Z., Taxă Organizare Șantier

Taxă Aviz Arhitect-Șef, 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



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

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

Arhitect Șef,


Achitat taxa de ^{9,00} 1525 lei, conform Chitanta 8946 08.02.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 28.03.2023