



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 416 din 12.12.2023

În scopul **1.ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI 2.Operațiuni notariale**

Ca urmare a cererii adresate de **PRAȚA SANA și GROZA BOGDAN-ADRIAN** cu domiciliul în județul **CLUJ**, comuna **CĂLĂRAȘI**, sector -, sat **BOGATA**, strada -, nr. **44**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0745973924**, email **ploscar.radu-ionut@hotmail.com**, înregistrată la nr. **45218** din **20/11/2023**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, strada **EXTRAVILAN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr **56411, 57205 și 64334** nr. topografic -, nr. cadastral **56411, 57205 și 64334**

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 lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilele se află situate în extravilanul municipiului Turda, fiind proprietate privată, fără acces la drum public.  
**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 Extravilan, fiind destinată pentru culturi agricole.  
Folosința actuală: teren aparent liber.

#### 3.1 REGIMUL TEHNIC:

Imobilele sunt înscrise în CF nr. 56411, 57205 și 64334 Turda, prevăzut la A1 cu nr cad. 56411, 57205 și 64334.

Terenul are categoria de folosință: arabil. Construcții: -.

Suprafață imobil în acte: 14.200mp. 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 ) și ale Legii locuinței 114/1996, republicată.

#### 3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

Conform lit. c), alin. (1) 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 condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate.

\*Conform alin. (5), al aceluiași articol (art. 32): În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; (...)

\*\*Documentația de urbanism fază P.U.Z. va fi elaborată conform metodologiei de elaborare și conținutului cadru – Indicativ GM010 – 2.000, emis de către M.L.P.A.T. Demararea elaborării și avizării PUZ se va realiza ulterior

obținerii avizului de oportunitate favorabil în conformitate cu prevederile L350/2001, art. 31, lit. d), pct.2.

**\*\*Planul urbanistic zonal propus va ține cont de rețeaua de străzi existente în zonă conform Hotărârii nr. 93 - privind aprobarea nomenclaturii stradale în vigoare și a tipului fiecăreia cu denumirile anterioare purtate, inclusiv între anii 1948-1989, pe teritoriul administrativ al municipiului Turda - din 9 iunie 2019.**

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

**1.ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE ȘI SERVICII, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE  
și RACORDURI 2.OPERAȚIUNI NOTARIALE**

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 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 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 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 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

Administrația Domeniului Public (pt. creare acces + bransamente)

Poliția Locală - Biroul Rutier (pt. creare acces)

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):

M.A.D.R. (scoatere din circuitul agricol)

C.J.Cluj

Aviz Oportunitate

Aviz Arhitect Sef

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

P.U.Z.

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 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 Romania (1 exemplar original)

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

Taxă Aviz Oportunitate P.U.Z., Taxă Aviz Arhitect-Şef,

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**



Şef SUATC: MARIN FĂNTĂNA  
Întocmit: ANA-MARIA MUNTEAN  
Număr exemplare: 2

**Secretar General,  
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN**

Arhitect Şef,

Achitat taxa de 148 lei, conform Chitanta nr. 42134 din 20/11/2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 15.12.2023

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,**

\_\_\_\_\_  
L.S.

**SECRETAR GENERAL,**

\_\_\_\_\_  
**ARHITECT-ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Achitat taxa de lei, conform Chitanta \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_.\_\_.\_\_\_\_ direct / prin poștă.