



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 153 din 24/05/2024

În scopul **CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE cu FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM și BRANȘAMENTE la UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de **NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT S.R.L., CONTEC FOODS S.R.L., DON 20 S.R.L., MATEI GIANINA-SILVIA și MATEI IONUȚ-BOGDAN** cu sediul în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, sector -, sat -, strada **CASTANILOR**, nr. 27, bl. -, sc. -, et. -, ap. 4, cod poștal **401126**, telefon/fax **0740285606**, email **claudiu\_piper@yahoo.com**, înregistrată la nr. **7584** din **04/03/2024**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, strada **UNIVERS**, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr **66381** nr. topografic -, nr. cadastral **66381**, **PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC** sc 1:1.000

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, respectiv ale Documentației de urbanism fază PUZ, aprobat prin HCL 206 / 2023 și al Regulamentului de publicitate aprobat prin HCLMT nr. 114/2020. .

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 este înscris în CF nr. 66381 Turda, prevăzut la A1 cu nr cad. 66381.

Imobilul se află situat în intravilanul municipiului Turda, fiind proprietate privată.

**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:** - prin P.U.Z. aprobat se propune un drum public în vecinătatea acestuia (în vestul imobilului) - drum inexistent la momentul emiterii certificatului de urbanism. Parcela are acces doar din str. Univers.

\*Se vor respecta prevederile *Ordinului nr. 2.701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona a aparținut UTR LI6 unde se puteau autoriza locuințe colective, dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje.

\*Reglementările aferente zonei au fost modificate prin PUG Nucleu III -Turism urban, aprobat prin H.C.L.M.T. nr. 206/2023. Conform noilor reglementări imobilul aparține subzonei SzLC1 - subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții de locuințe colective cu parcele reglementate, nemobilate cu construcții.

Folosința actuală: teren liber.

Zona de impozitare: B. Rang localitate: II. Coeficient de corecție: 2,30.

#### 3.1 REGIMUL TEHNIC:

Terenul are categoria de folosință: curți construcții și arabil. Construcții: -. Suprafață imobil în acte: 22.046mp.

\*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.

\*Se vor respecta prevederile PUG, aprobat prin HCLMT nr. 206 / 2023 și ale Regulamentului local de Publicitate, aprobat prin HCLMT nr. 114 / 2020.

**LI6-LC1, LI6-LC2, A3-LS – ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

- Prin R.L.U./P.U.Z. NUCLEU III aprobat HCL 206 / 2023 U.T.R.-ile incluse în zona studiată au fost divizate astfel :

▪

UTR

LI6

zona locuințe colective cu funcțiuni complementare are următoarele subzone funcționale:

- SzLC1 și SzLC2 subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții de locuințe colective cu parcele reglementate , nemobilate cu construcții
  - Sz SC subzona destinată construcțiilor de servicii comerț și amenajărilor aferente cu parcele reglementate anterior , în curs de mobilare cu construcții
  - SzC subzona căi de comunicație rutieră
- UTR C9 zona de servicii comerț existent dealungul străzii Câmpiei și zona de locuințe individuale are următoarele subzone funcționale:
- Sz SC subzona destinată construcțiilor de servicii comerț și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
  - Sz LI subzona destinată construcțiilor de locuințe individuale sau colective și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
  - SzC subzona căi de comunicație rutieră
- UTR A2 se împarte în următoarele subzone funcționale:
- Subzona A2-T1 zona turism existent (Pensiunea Pelican) propus pentru extindere și modernizare
    - Sz TH subzona destinată construcțiilor de turism și amenajărilor aferente cu construcții finalizate și cu parcele reglementate , nemobilate cu construcții
    - SzC subzona căi de comunicație rutieră
  - Subzona A2 SP zona servicii publice existente propus pentru extindere și modernizare
    - Sz SP subzona destinată construcțiilor de servicii publice și amenajărilor aferente cu construcții finalizate / în curs de finalizare și cu parcele reglementate, nemobilate cu construcții
    - SzC subzona căi de comunicație rutieră
  - Subzona A2 AS1 zona agrement sport existent propus pentru extindere și modernizare
    - Sz AS subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții finalizate / propuse spre modernizare
    - SzC subzona căi de comunicație rutieră
  - Subzona A2-T2, A2-T3, A2-T4 zona cu servicii de turism hotelier propus , adicent străzii nou propuse
    - Sz TH subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții pe parcele reglementate
    - SzC subzona căi de comunicație rutieră (cu observatia ca terenurile din extravilan trebuie introduse in intravilan si prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri)
  - Subzona A2-AS2, A2-AS3 zona agrement sport propus pentru Aquapark și bazin olimpic
    - Sz AS subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente pe parcele reglementate
    - SzC subzona căi de comunicație rutieră
- UTR LR3 zonă de locuințe individuale de tip rural cu construcții finalizate se împarte în următoarele subzone funcționale:
- Sz LIC subzona destinată construcțiilor de locuințe individuale și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
  - SzC subzona căi de comunicație rutieră
  - SzLR3-ZV zona de spații verzi amenajate - propus
- UTR A3 se împarte în următoarele subzone funcționale:
- Subzona A3 LIC zona de locuințe individuale si funcțiuni complementare servicii comerț, activități agricole
    - Sz LIC subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții pe parcele reglementate
    - SzC subzona căi de comunicație rutieră
  - Subzona A3-LS zona de locuințe prin program social
    - SzLS subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții pe parcele reglementate
    - SzC subzona căi de comunicație rutieră
    - SzV subzona de spații verzi amenajate
- UTR ZVA-MA zona spații verzi dealungul râului Arie și cu destinația de promenadă peisageră are următoarele subzone funcționale:
- Sz A subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente
  - SzV subzonă pentru spații verzi amenajate peisager
  - SzC subzona căi de comunicație rutieră

#### **LI6-LC1, LI6-LC2, A3-LS – ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

##### **UTILIZĂRI PERMISE:**

- locuințe colective; funcțiuni complementare locuirii colective; amenajări și construcții aferente locuințelor colective: anexe, construcții pentru mascarea instalațiilor, etc.; căi de acces carosabile și pietonale în incintă; parcări la sol, parcaje subterane; spații verzi amenajate, locuri de joacă

pentru copii; construcții provizorii, temporale, chioșcuri, pergole, rulote, gradene, etc.; construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane; platforme colectare selectivă de deșuri menajere; alte funcțiuni compatibile.

#### **UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:**

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- la parterul clădirilor de locuit (art.6, OMS 119/2014): se pot amplasa/amenaja spații pentru servicii și comerț de capacitate redusă (de exemplu: cabinet medical fără paturi, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.) cu acces public (de proximitate) la parterul clădirii cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se adreseze preponderent locuitorilor zonei

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp

-să implice maximum 5 persoane

-activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

-să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

- se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii
- activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.
- spații pentru sport și recreere de mici dimensiuni care să nu producă aglomerări de persoane.
- cafenele, cofetării care să nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare.
- instituții de învățământ -creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei

-să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip

-pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

- servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80mp

-să implice maximum 5 persoane

-activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se va face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare (art.10, OMS 119/2014).

#### **INTERDICȚII TEMPORARE:**

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).
- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

#### **UTILIZĂRI INTERZISE PERMANENT:**

- locuințe individuale de orice fel, anexe gospodărești; activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat; activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite; unități ce reprezintă riscuri tehnologice; stații de întreținere auto cu capacitate peste 5 mașini; ferme agro-zootehnice,

abatoare; anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor; depozite de deșeuri solide sau stații de epurare a apelor uzate; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitare en-gros sau mic-gros; depozități materiale refofosibile; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice.

#### INDICATORI URBANISTICI:

- **Subzona LI6 LC1 - zona locuinte colective si functiuni complementare**
  - Regim de înălțime: maxim S/D+P+10E; Hmax = 40,00m
    - minim S/D+P+4E
  - Retragerile față de aliniament: minim 4m (minim 8m din axul drumului - strada Univers)
  - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 5m față de limitele laterale ale parcelelor
    - minim 4m masurat de la zona de interdicție de construire (3m de la baza digului)
  - P.O.T. max = 40%
  - C.U.T. max = 3,6
  - Spații verzi: minim 20%
- **Subzona LI6-LC2 - zona locuinte colective și funcțiuni complementare**
  - Regim de înălțime maxim S/D+P+8E; Hmax = 34,00m
  - Retragerile față de aliniament:
    - minim 6m (minim 10m din axul drumului - strada Univers)
    - minim 6m (minim 12m din axul drumului - Calea Digului)
  - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 6m de la limitele laterale și limita din spate a parcelei
  - P.O.T. max = 40%
  - C.U.T. max = 2,8
  - Spații verzi: minim 20%
- **Subzona A3- LS - zona de locuințe prin program social**
  - Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M; Hmax = 14,00m
  - Retragerile față de aliniament:
    - minim 15m (minim 23m din axul drumului - strada nou propusă cu profil de 16m)
    - minim 6m (minim 12m din axul drumului – strada Margaretelor cu profil propus - 12m)
  - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 10 m la limita laterală a parcelei
  - P.O.T. max = 40%
  - C.U.T. max = 1,4
  - Spații verzi: minim 20%

#### 3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

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

\*\*Conform cu prevederile L350/2001, art. 32, alin.5, lit. b): prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația 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.

\*Amplasarea față de aliniament: (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează: a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

\*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 3,0 m, în afară de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite.

**\*\* Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:**

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese la parcaje și garaje.

**\*\*\*Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.**

**\*Pentru asigurarea însoțirii 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.**

**\*\*Conform art. 3 al Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare: (1)Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2)În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).**

**\*\*Conform art. 4 al Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014: La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:**

**a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;**

**a^1) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;**

**b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;**

**c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.**

**\*\*Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.**

**\*\*\*Având în vedere gradul crescut de motorizare existent în Mun. Turda se va prevedea câte un loc de parcare pentru fiecare apartament proiectat în parte, distinct față de locurile de parcare aferente spațiilor comerciale.**

**\*Conform alin. (1), (2) și (3) ale art. 5 al Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației - actualizat:**

**(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.**

**(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.**

**(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.**

**\*Conform art.9 al Legii nr. 372/2005 republicată privind performanța energetică a clădirilor se va întocmi Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (Studiu SAER).**

**\*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 autorizare panouri publicitare și Totem:**

- pe planul de situație la scara 1:500 va fi marcat vizibil amplasamentul propus și cotate față de repere fixe identificabile.

- se vor respecta restricțiile și obligațiile privind amplasarea mijloacelor publicitare conform art. 10, 11 și 12 din RLP.

- se vor respecta reglementările Secțiunii II a RLP privind amplasarea panourilor publicitare.

- firmele tip "Totem" se pot amplasa numai în zona/dreptul spațiului destinat activității care face obiectul

publicității, fără a perturba activitatea altor agenți economici, și profilul transversal al străzii permit circulația fluctuantă atât pietonal cât și rutier, și nu vor folosi în alcătuirea lor lumina dinamică sau intermitentă. Amplasarea acestor firme se va face numai după obținerea autorizației de construire și depunerea declarației fiscale pentru taxă amplasare totem publicitar și stabilirea taxei pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate.

\*Pentru transport moșoz - 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:

**CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE cu FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM și BRANȘAMENTE la UTILITĂȚI**

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/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 apă  canalizare  gaze naturale

telefonizare  alimentare cu energie electrică  salubritate

alimentare cu energie termică  transport urban

Alte avize/acorduri

Administratia Domeniul Public (pt. creare acces+branșamente)

Politia Mun. Turda -Birou 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.Ap.N.

Aviz Arhitect Sef

A.B.A. Mures

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 SAER

Studiu geotehnic cu verificare Af

Studiu de trafic

Studiu de însorire

Grafic de execuție

Referat verificator de proiecte - toate cerințele

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,

Taxă Aviz Arhitect-Șef, Taxă Informare și consultare publică, Taxa R.U.R.

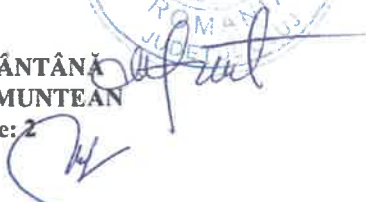
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

1  
Primar,  
**CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**



Secretar General,  
**ELENA MIHAELA MĂRGINEAN**

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



Arhitect Șef,



Achitat taxa de 231 lei, conform Chitanța nr. 13450 din 04/03/2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 29.05.2024

