



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 122 din 19.04.2023

În scopul PARC URBANISTIC ZONAL pentru INTRODUCERE TEREN în INTRAVILAN și REGLEMENTAREA PENTRU FUNCȚIUNI INDUSTRIALE / LOGISTICE, în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL / LOGISTIC, înființat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 224/31.10.2022

Ca urmare a cererii adresate de **HODREA TEODOR și HODREA GABRIELA-SILVIA** cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, sector -, sat **Colonia FĂGET**, strada -, nr. **19N**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0748635098**, email **razvan.stefanescu@romraz.ro**, înregistrată la nr. **12030** din **27/03/2023**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, strada **CÂMPIEI**, nr. **F.N.**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr **55485** nr. topografic -, nr. cadastral **55485**, **PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC sc 1:2000**

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:

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

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII:

Servițuți 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 activităților agricole.

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. 55485 Turda, prevăzut la A1 cu nr cad. 55485.

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

Suprafață imobil în acte: 11.600mp.

3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul: zonelor / parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii.

*Conform lit. c), art. 32, alin. (1) 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.

**Documentația de urbanism fază P.U.Z. va fi elaborată conform metodologiei de elaborare și conținutului cadru – Indicativ GM 010 – 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.

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

**PARC URBANISTIC ZONAL pentru INTRODUCERE TEREN în INTRAVILAN și REGLEMENTAREA
PENTRU FUNCȚIUNI INDUSTRIALE / LOGISTICE, în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL /
LOGISTIC, înființat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 224/31.10.2022**

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 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 apa

canalizare

gaze naturale

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

Certificate de nomenclatură stradală

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):

C.J.Cluj

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

Aviz Arhitect Șef

Aviz Oportunitate

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

Studiu geotehnic cu verificare Af

P.U.Z.

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 România (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 FÂNTĂNA
Întocmit: ANA-MARIA MUNTEAN
Număr exemplare: 2

Secretar General,
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN

Arhitect Sef,

Achitat taxa de 122 lei, conform Chitanta nr. 20351 din 27/03/2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ____.

