

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA
NR. 5364 din 08/03/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 106 din 24 / 03 / 2021

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE **)

Ca urmare a cererii adresate de*1) **CÎMPEAN ȘTEFAN-DANIEL, CÎMPEAN CĂLIN-DAN și CÎMPEAN BOGDAN-IONUȚ**, cu domiciliul*2) /~~sediu~~ în județul **CLUJ**, municipiul /~~orașul~~/ ~~comuna~~ **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **DONATH**, nr. **82**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail **cimpeancalin12@gmail.com**, înregistrată la nr. **303** din **10/03/2021**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul / ~~orașul~~/ ~~comuna~~ **TURDA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **TINERETULUI**, nr. **26B**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) **CARTEA FUNCİARĂ NR. 57034, PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC/PLAN DE SITUAȚIE SC 1:1000, NR. CADASTRAL 2327**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism fază PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului local TURDA nr. 160/1999 prelungit cu HCL Turda nr. 242 din 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.

SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII:

Servituți pentru obiective de utilitate publică: - nu este cazul.

Alte restricții: **CONSTRUCȚIILE PROPUSE LA MAI PUȚIN DE 100M DISTANȚĂ DE ZONA C.F. VOR AVEA OBLIGATORIU AVIZUL S.N.C.F.R.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona aparține UTR IN2, fiind destinată pentru **ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE**.

Folosința actuală: teren aparent liber.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este înscris în C.F. nr. 57034— Turda, prevăzut la A1 cu nr. Cad. 2327. Teren cu categorie de folosință - altele. Construcții: -.

Suprafață imobil din acte : 7171 mp. Suprafață construită- mp.

IN2

UTR IN2

LOCALIZARE:

CARTIERUL OPRİȘANI

DELIMITĂRI:

CALEA FERATĂ, LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELELOR DE PE LATURA SUDICĂ A STR. FRĂȘINETULUI ȘI LATURA VESTICĂ A STR. MIHAI VITEAZU, STR. TINERETULUI, LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT.

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:

ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

NU ARE

DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:

TEREN SLAB CONSTRUIT

CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

TREGIM DE ÎNĂLȚIME DIFERIT, STARE BUNĂ

REGLEMENTĂRI PROPUSE:

PERMISIUNI:

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA ȘI MODIFICAREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.

SE POT ELIBERA AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII NOI CE REPREZINTĂ NECESITĂȚI ALE UNITĂȚILOR EXISTENTE.

RESTRICTȚII:

NU SE VOR AMPLASA UNITĂȚI ECONOMICE NOI DECÂT PRIN REORGANIZAREA CELOR EXISTENTE.

CONSTRUCȚIILE PROPUSE LA MAI PUȚIN DE 100M DISTANȚĂ DE ZONA C.F. VOR AVEA OBLIGATORIU AVIZUL S.N.C.F.R.

INDICI DE CONTROL:

SE VOR STABILII LA AMPLASAREA FIECĂRUI NOU OBIECTIV, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚILE TEHNOLOGICE.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:

"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

3^1 REGIM ACTUALIZARE:

NOTĂ: - S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZISENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE”

- Terenul proprietate privată se află în incinta Autobazei Serviciul de Transport Public a municipiului Turda în UTR IN2 zonă destinată pentru ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- Pentru schimbarea funcțiunii zonei imobilului și stabilirea reglementărilor urbanistice se va elabora PUZ
- Conform cu prevederile L350/2001, art. 31, lit. d), pct.2 se va solicita obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile legii.
- 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
- Documentația P.U.Z. va fi elaborată conform metodologiei de elaborare și conținutul cadru – Indicativ GM 010 – 2.000, emis de către M.L.P.A.T.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire- solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia Pentru Protecția Mediului Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, 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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (**copie**):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

Aviz Administrația Domeniului Public Turda

alimentare cu energie electrică

salubritate

Aviz Poliția Rutieră

alimentare cu energie termică

transport urban

Aviz Oportunitate pentru PUZ

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Aviz M.Ap.N

d.4) studii de specialitate (**1 exemplar original**):

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

Studiu geotehnic cu verificare Af

P.U.Z.

Aviz Arhitect-Şef

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (**copie**);

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.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (**copie**):

pentru **Aviz Oportunitate P.U.Z.**

pentru **Aviz Arhitect-Şef**

pentru **consultare publică**

pentru **taxa R.U.R.**

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

PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

SECRETAR GENERAL,
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN

Şef SUATC: Marin Pântâna
Intocmit: Cheveresan Sorau
Număr exemplare: 2

ARHITECT ŞEF,
CLAUDIU SALANȚĂ

Achitat taxa de: **78** lei, conform Chitanței / ~~O.P.~~ nr. **15876** din **08/03/2021**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de

24 / 03 / 2021