

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA
NR. 16184 din 11/08/2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 254 din 10 / 09 / 2020

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE 2 HALE INDUSTRIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI **)

Ca urmare a cererii adresate de*1) **H&H INVEST SRL**, cu domiciliul*2) /~~sediu~~ în județul **CLUJ**, municipiul / orașul/ ~~comuna~~ **LUNA**, satul **LUNA**, sector -, cod poștal -, strada -, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **914** din **12/08/2020**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul / orașul/ ~~comuna~~ **TURDA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **CLUJULUI**, nr. **194**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) **CARTEA FUNCİARĂ NR. 60114, PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC SC 1:1000, NR. CADASTRAL 60114**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism fază **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului local **TURDA nr. 160/1999 prelungit cu HCL Turda nr. 296 / 20.12.2019**

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: 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.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona apartine UTR DT3, fiind destinată **ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ȘI CULTURI AGRICOLE**.

Folosința actuală: teren ocupat.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este înscris în C.F. nr. 60114- Turda, prevăzut la A1 cu nr. Cad. 60114. Teren cu categorie de folosință curți construcții, împrejmuit parțial. Construcții: Corp C1- construcție cu profil zootehnic având destinația de fânar.

Suprafață imobil din acte : 5647 mp. Suprafață construită 323 mp.

DT3

DT3

LOCALIZARE:

EXTINDERE CARTIERUL TURDA NOUĂ

DELIMITĂRI:

STR. CLUJULUI, LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TURDA, PÂRÂUL COPĂCENI, LIMITA ESTICĂ PE TRASEUL OCOLITOAREI CONFORM SCHIȚA ANEXATĂ.

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:

ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

CULTURI AGRICOLE

DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:

TEREN PARȚIAL NECONSTRUIT

CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:

REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT PARTER, STARE BUNĂ ȘI MEDIOCRĂ

REGLEMENTĂRI PROPUSE:**PERMISIUNI:**

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA, EXTINDEREA ȘI MODIFICAREA CONSTRUCȚIILOR NUMAI ÎN CADRUL INCINTELOR EXISTENTE.

SE POT AUTORIZA CONSTRUCȚII PENTRU SERVICII NEPOLUANTE, DEPOZITARE, TRANSPORT.

RESTRICȚII:

NU SE VOR AUTORIZA CONSTRUCȚII ÎN AFARA INCINTELOR EXISTENTE.

ESTE INTERZISĂ AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR DE LOCUINȚE.

CONSTRUCȚIILE AMPLASATE LA FRONTUL DNI-E60 ȘI AMENAJĂRILE DIN ZONĂ VOR AVEA OBLIGATORIU AVIZUL ADMINISTRAȚIEI DRUMURILOR.

SE INSTITUIE ZONA DE PROTECȚIE A PĂRĂULUI COPĂCENI PE FĂȘIA DE 15 M LĂȚIME DE O PARTE ȘI ALTA.

INDICI DE CONTROL:

SE VOR STABILII PRIN P.U.D., PENTRU FIECARE OBIECTIV, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚILE TEHNOLOGICE.

NOTĂ :

SE INSTITUIE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DE PROTECȚIE A MAGISTRALEI DE GAZE NATURALE PÂNĂ ÎN MOMENTUL DEVIERII ACESTEIA.

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

"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE 2 HALE INDUSTRIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"

.....
 : 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 „ ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE 2 HALE INDUSTRIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”

- Se va depune CF drum de acces din drum public

- Certificat de nomenclatură stradală acutalizat cu adresa pe Str. Cotiță

- Conform RLU/PUG UTR D3 indicii de control se vor stabili prin PUZ pentru fiecare obiectiv în funcție de necesitățile tehnologice.

- Demararea elaborării și avizării PUZ se va realiza ulterior obținerii unui aviz 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.

- Împrejmuirea va conține casete pentru contoarele de utilități (gaze naturale, electrica, poștă, etc.) integrate în împrejmuire, fără afectarea domeniului public.

- Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Art.32: „Aspectul exterior al construcțiilor: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.”

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 alimentare cu energie electrică salubritate- pentru transport moloz - se va prezenta și contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deșeurile provenite din construcții și demolări (Ordin nr.110/2007 - M.O. Nr 550/2007) aviz Poliția Rutieră Turda – acces auto alimentare cu energie termică transport urban Aviz oportunitate pentru P.U.Z. Certificat de nomenclatură stradală acord vecini pt. împrejmuire

d.2) avize și acorduri privind:

 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populațieid.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (**copie**): Ministerul Culturii - Aviz Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Cluj-descărcarea de sarcina arheologică A.N.A.R. Admin. Bazin. de Apă Mureș TRANSGAZ S.A. Mediaș TRANSELECTRICA S.A.d.4) studii de specialitate (**1 exemplar original**): Plan de situație pe suport topografic vizat de B.C.P.I. Turda Studiu geotehnic cu verificare Af Referat verificator de proiecte P.U.Z. Aviz Arhitect-Şefe) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (**copie**);

Literele 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

L.S.

SECRETAR GENERAL,
ELENA MIHAELA MĂRGINEANARHITECT ȘEF,
CLAUDIU SALANȚĂȘef SUATC: Marin Fântână
Întocmit: Cheveresan Soran
Număr exemplare: 2Achitat taxa de: **61** lei, conform Chitanței / ~~OP~~ nr. **34772** din **11/08/2020**.Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de 14 / 09 / 2020.

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

Secretar

L.S.

Arhitect-șef

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.

Notă:

- *1) Numele și prenumele solicitantului.
- *2) Adresa solicitantului.
- *3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.
- *4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.
- **) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.