



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 374 din 21.11.2023

În scopul PLAN URBANISTIC ZONAL pentru INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN și REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU FUNCȚIUNI INDUSTRIALE / LOGISTICE / SERVICII / ENERGETICE

Ca urmare a cererii adresate de NOVA POWER & GAS S.R.L. cu sediul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, sector -, sat -, calea TURZII , nr. 217, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal 400667, telefon/fax 0741140383, email -, înregistrată la nr. 45075 din 17/11/2023,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul CLUJ, municipiul TURDA, strada EXTRAVILAN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr 50617, 56192, 64778, 66399, 66663, 65955, 65956 și 65954 nr. topografic -, nr. cadastral 50617, 56192, 64778, 66399, 66663, 65955, 65956 și 65954

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Turda nr. 160/1999 prelungit cu HCLMT nr. 242/14.12.2020 .

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:

Imobilele sunt înscrise în CF nr. 50617, 56192, 64778, 66399, 66663, 65955, 65956 și 65954 Turda, prevăzute la A1 cu nr cad. 50617, 56192, 64778, 66399, 66663, 65955, 65956 și 65954.

Imobilele se află situate în extravilanul municipiului Turda, fiind în proprietatea privată a diferiți proprietari.

*Conform art. 11¹ al Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru: (...) g) obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Conform art. 92, alin. (1) și (2) ale Legii nr. 18/1991 - Legea fondului funciar:

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție: (...) j) specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha.

Servituți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă: - nu e cazul;

Alte restricții: Parcele studiate sunt poziționate de o parte și de alta a perimetrului de protecție hidrologică aferent Sursei de Apă Poiana, respectiv traseului LEA 20 kV/110 kV .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona aparține UTR Extravilan. Folosința actuală: teren aparent liber.

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Suprafața celor 8 de imobile propuse pentru introducerea în intravilan este de 77.500mp.

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

*Se vor asigura drumuri de exploatare, grup social și toaletă ecologică.

*Solicitantul mai are depusă o documentație fază P.U.Z. pentru introducerea în intravilan a unor terenuri învecinate celor 8 imobile. Documentația este în curs de avizare și aprobare și a fost depusă în baza C.U. nr. 168/2023.

3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

*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.

SPECIFICAȚII:

*Conform art. 1, alin (1), al Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

**Conform Anexei anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare: Drept de execuție a lucrărilor de construcții: Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare:

1. dreptul real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, suprafață, servitute;

2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. (...)

*Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN și REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU FUNCȚIUNI INDUSTRIALE / LOGISTICE / SERVICII / ENERGETICE

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 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 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

Extrase CF actualizate cu înscrierea unui drept de proprietate în favoarea Nova Power&Gas S.R.L. / Acord proprietari (încheiat în formă autentică)

Aviz oportunitate

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):

Transelectrica

Transgaz Medias

Compania de Apă Arieș (pt perimetrul de protecție hidrologică)

C.J. Cluj

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

Aviz Arhitect Șef

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.

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):

Taxă Aviz Oportunitate P.U.Z., 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.

Primar,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



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



Secretar General,
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN



Arhitect Șef,

Achitat taxa de 791 lei, conform Chitanta nr. 2945 din 17/11/2023

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

