

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 217 din 28/10/2019

În scopul: RELOCARE HALA DE SORTARE DESEURI

Ca urmare cererii adresate de ¹MUNICIPIUL CAMPIA TURZII prin PRIMAR DORIN NICOLAE LOJIGAN cu sediul² în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada LAMINORISTILOR nr. 2 bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 33706 din 24/10/2019,

pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100, strada LUNCII nr. 29A bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³EXTRAS CF 53903 CAMPIA TURZII, NR. CAD. 53903, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE INCADRARE IN ZONA, PLAN DE SITUATIE

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.428 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr.119 / 20/12/2012,

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

TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, ARE SUPRAFAȚA DE 5.645 mp SI SE AFLA IN PROPRIETATEA S.C. DOMENIUL PUBLIC CAMPIA TURZII S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUG IMOBILUL SE AFLA IN ZONA UID-UNITATILOR DE PRODUCTIE INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE, SUBZONA UID2- UNITATILOR DE PRODUCTIE INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE EXISTENTE

Funcțiunea dominantă a zonei:

activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente și propuse.

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

Utilizări permise:

toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (conf. Art. 2,3).

Utilizări permise cu condiții

activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;

extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

producție manufacturiera;

depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

care utilizeaza acest mod de transport pentru materia prima si produse.

in cazul conversiei functionale se recomanda reabilitarea si adaptarea cladirilor industriale abandonate;

in cazul conversiei functionale se recomanda identificarea si eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;

intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara pe o distanta de 50 - 300 m, in functie de procesul tehnologic.

pentru constructiile si amenajarile din zona de protectie a drumului national / judetean / CF, se va obtine avizul organelor competente.

Utilizari interzise:

unitati de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, servicii publice sau de interes general si spatii pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA;

se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

unitati productive incomode prin traficul generat sau cu risc tehnologic;

unitati agro-zootehnice;

abatoare;

constructii provizorii de orice natura;

depozite de substante inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;

platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC

CONFORM DOCUMENTATIEI TEHNICE, A PLANULUI DE SITUATIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE PROPUNE RELOCAREA HALEI DE SORTARE DESEURI IN SUPRAFATA DE 742,40 mp CARE ARE 10 TRAVEI DIN CARE 8 DE 6 m SI 2 DE 5 m PE UN ALT AMPLASAMENT SI DEZMEMBRAREA ACESTEIA IN 2 C CLADIRI, RESPECTIV C1 CU SUPRAFATA DE 394 mp AVAND 5 TRAVEI DE 6m FIECARE SI C2 DE 292 mp AVAND 2 TRAVEI DE 5 m SI 2 TRAVEI DE 6 m FIECARE.

Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respecta cumulativ urmatoarele conditii:

Intreprinderi micro/mici (1-9 / 10-49 angajati):

front la strada de minimum 20,00 m;

suprafata minima a parcelei de 500 mp;

adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Intreprinderi mijlocii (50-249 angajati):

front la strada de minimum 30,00 m;

suprafata minima a parcelei de 1000 mp;

adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Intreprinderi mari (peste 250 angajati):

front la strada de minimum 50,00 m;

suprafata minima a parcelei de 3000 mp;

adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Amplasarea constructiilor noi se va face retras fata de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie.

Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

13 m din axul drumului pentru DN;

12 m din axul drumului pentru DJ;

10 m din axul drumului pentru DC;

20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 10 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor / unele față de altele

Distanța minimă față de limitele laterale și posterioară este egală cu 1/2 din înălțimea măsurată la stesina / cornisa.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în interiorul parcelei se va face respectând o distanță egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, $D = H$. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi care impun iluminare naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Se va asigura gabaritul necesar intervențiilor în caz de incendiu (lățime = 3,80 m și înălțime = 4,20 m).

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

Circulații / accese carosabile

Accesele la parcelele introduse în intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România, vezi planșele D1-D2.

Construcțiile de producție și/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi. Fac excepție construcțiile cu aria desfășurată de maximum 2000 mp, la care accesul de intervenție poate fi pe o singură latură.

Circulații / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieseirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h=0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta cailor pietonale va fi în profil longitudinal max. 5% / în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / porților situate la parterul clădirilor.

Necesarul de parcaje

stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

numărul de parcaje se va face după specificul activității, având ca orientare generală:

1 loc de parcare la 25 mp la o suprafață de activitate cuprinsă între 10 și 100 mp;

1 loc parcare la 150 mp la o suprafață de activitate cuprinsă între 100 și 1000 mp;

1 loc parcare la 100 mp la o suprafață de activitate mai mare de 1000 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea maximă admisibilă va fi stabilită prin PUZ / PUD, în funcție de procesul tehnologic, se recomandă 12,00 m.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei:

fatada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;

se va trata unitar întreaga fatadă folosind aceleași materiale și culori la tamplarie, respectându-le pe cele inițiale.

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.

Se interzice:

modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului și acoperisului la clădirile cuplate;

imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;

imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);

folosirea culorilor stridente și sclipicioase;

utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);

amplasarea de firme din tablă / autocolante;

dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;

amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor și garajele / anexele trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;

se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;

se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a fridelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;

orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;

orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puturi pentru alimentare cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar până la realizarea rețelor edilitare publice, cu respectarea distanțelor de protecție sanitară aferente.

Bazinele vidanjabile ce se vor realiza înaintea canalizării apelor uzate menajere vor fi prevăzute cu dispozitive de racordare la viitoarea rețea.

Spații plantate

Spațiile verzi din incintele industriale, în raport cu considerațiile tehnice, igienice și estetice impuse de natură și condițiile întreprinderilor, au rol:

de separare a secțiilor cu procese de producție specifice;

de filtru protector;

de dirijare a curenților de aer (formarea curenților verticali);

de odihnă și echilibru psihologic;

estetic;

Se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, artar). Spațiile verzi de protecție vor ocupa un procent de minim 20% din suprafața parcelei.

Se vor identifica, păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

Se va planta:

1 arbore / 100 mp gazon;
1 arbore / 4 locuri de parcare;
gard viu de 1,20 metri înălțime în jurul parcarilor;
Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbuștilor:

Clădiri

Arbori (m)

Arbuști (m)

de partea ferestrelor

5,0

1,5

de partea peretilor fara geamuri

2,0

1,5

Împrejmuiri

Parapetul va avea înălțimea de la 0 la 150 cm.

Înălțimea maximă la structura va fi de +2,50 m față de cota trotuarului pentru împrejmuirile la stradă.

Înălțimea maximă la structura va fi de +2,50 m față de cota terenului amenajat pentru împrejmuirile între proprietăți.

Structura va fi din stalpi de beton armat, metalici sau zidărie.

Panourile de închidere vor avea un design simplu, din metal, tablă perforată, tablă cutată (cu excepția împrejmuirilor la străzile publice), plasă sudată de tip industrial, culoare monocrom, închideri din zidărie aparentă sau plăci din zidărie, piatră naturală, piatră artificială sau închideri din prefabricate de beton.

Panourile metalice transparente pot fi dublate de panouri translucide tip plexiglass, policarbonat sau panouri opace din tablă. Panourile pot depăși structura stălpilor până la +2,50 m față de trotuar.

Procentul maxim de ocupare a terenului

POT max. admis = 65%;

Coefficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de înălțime)

CUT max. = 1,30 (h max. = 12 m la streasina)

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru/întrucât:

RELOCARE HALA DE SORTARE DESEURI

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

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

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

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:

☒ 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:

Alte avize/acorduri

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ AVIZ VERIFICATORI DE PROIECTE
ATESTATI

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ ACORDUL PROPRIETARILOR

☒ alimentare cu energie
electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie
termică

☐ transport urban

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

☐
☐☐
☐☐
☐

d.4. Studii de specialitate

☒ STUDIU GEOTEHNIC
VERIFICAT Af

☒ PLAN DE
SITUAȚIE PE
CD IN
FORMAT .dwg

☒ DOVADA LUARII IN EVIDENȚA LA
OAR

☒ PLAN TOPOGRAFIC
VIZAT DE OCPI

☒ ACT DE
PROPRIETATE
ACTUALIZAT

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

g) Contract încheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate în urma executării lucrărilor de demolare/construire.

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

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN

L.S.



SECRETAR GENERALAL

MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII

Nicolae STEFAN

pentru ARHITECT ȘEF*
ing. Ioana Simona ONISOR

Întocmit Onisor Ioana Simona,
nr. exemplare 2

ȘEF BIROU U.A.T.

Achitat taxa de - lei, conform **chitanței** nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de 30.10.2019

* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

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

L.S.

SECRETAR GENERALAL

MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

pentru ARHITECT ȘEF*

Întocmit _____,

nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____.

* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.