

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 80 din 15.06.2022

În scopul: **SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE DESTINATA TURISMULUI, MODIFICARI INTERIOARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, REFATADIZARE SI CONSTRUIRE PASARELA DE LEGATURA**

Ca urmare cererii adresate de **'S.C. STANCA and TUDOR S.R.L.** cu sediul² în județul **CLUJ Municipiul Câmpia Turzii** satul - sectorul - cod poștal **405100** strada **REPUBLICII nr. 17** bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. **15645** din **26/05/2022**,

pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul **CLUJ Municipiul Câmpia Turzii**, cod poștal **405100**, strada **1 DECEMBRIE 1918** nr. **6** bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³**EXTRAS CF 51200 CAMPIA TURZII, NR. CAD. 51200, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE SITUATIE**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **30.482 / 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

Imobilul înscris în C.F. nr. 51200 Campia Turzii, cu nr. cad. 51200 în suprafața de 2.009 mp este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice. Imobilul teren se afla în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

CONFORM PUG CAMPIA TURZII, IMOBILUL SE AFLA ÎN ZONA ISP - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE, SUBZONA ISP2 - INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC EXISTENTE.

Funcțiunea dominantă este de instituții și servicii de interes public existente: administrative, financiar-bancare, cultura, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii, locuințe. zona conține instituții și servicii de interes public dispersate existente în exteriorul zonei construite protejate.

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

circulație pietonală, a ciclistilor și rutieră, parcuri publice, spații verzi, mobilier urban și echipare edilitară;

Utilizări permise:

Cladiri fără valoare arhitecturală:

- pot fi conservate, ameliorate, extinse sau înlocuite cu alte construcții. Înlocuirea lor se va face prin construcții cu aceeași amprentă la sol sau cu construcții care pot modifica suprafața construită la sol existentă cu maxim 30 mp;

- care nu pot face obiectul unor lucrări de îmbunătățire a confortului, pot fi demolate pentru asanarea unor terenuri.

- în cazul conversiei funcțiilor din clădirile actuale și în cazul introducerii unor noi funcțiuni sau al reconstrucției unor clădiri, se vor dispune la parterul clădirilor și, eventual, în curți, funcțiuni care

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

permit accesul liber al locuitorilor si turistilor, avand preponderent caracter de comert si servicii de standard ridicat;

Utilizari permise cu conditii:

- orice interventie in exteriorul zonei construite protejate, care cuprinde institutii / servicii publice existente dispersate, este conditionata de existenta PUD, ce se va elabora si aproba pentru fiecare obiectiv in parte.

Utilizari interzise:

- unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unitati agro-zootehnice;
- abatoare;
- statii de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozite en gros / de substante inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;
- 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 apelor meteorice;
- orice lucrari de extindere la cladirile existente, fara racordare la retelele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire.

3. REGIMUL TEHNIC

CONFORM DOCUMENTATIEI, A PLANULUI DE SITUATIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE PROPUNE: SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE DESTINATA TURISMULUI, MODIFICARI INTERIOARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, REFATADIZARE SI CONSTRUIRE PASARELA DE LEGATURA
Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

Se interzice orice schimbare a configuratiei parcelarului existent prin comasari sau subimpartiri.

In cazul utilizarii functionale a mai multor parcele pentru o noua constructie, se va mentine exprimarea in plan si in arhitectura fatadelor a amprentelor parcelarului anterior.

Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor cu exceptia celor avand sub 150 mp. care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu una dintre parcelele adiacente.

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

- front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite, de minimum 12 m pentru cladiri cuplate si de minimum 15 m pentru cladiri izolate;
- suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru cladiri cuplate si minimum 500 mp pentru cladiri izolate;
- 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

Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa/ streasina sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele.

Se va mentine actualul regim de construire continuu sau discontinuu.

In cazul in care pe limita laterala / posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua

cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

Daca exista o aliniere posterioara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posterioara, iar daca nu, cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin 1/2 din inaltimea cladirii masurata la streasina / cornisa.

Distanța dintre cladirea unei biserici și limitele laterale și posterioara ale parcelei este de minim 10 m.

Amplasarea constructiilor, in interiorul aceleiasi parcele, se va face cu respectarea distantei minime obligatorii intre cladiri (distanța egală cu înălțimea la streasina a celei mai înalte dintre ele, $D = H$).

Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminare naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Curțile vor avea o suprafață de minim 20% din parcelă, dar nu mai puțin de 30 mp. În curțile interioare închise, cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura obligatoriu accesul autospecialelor pentru intervenții în caz de incendiu (lățime = 3,80 m și înălțime = 4,20 m).

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea spațiilor pentru public și a birourilor spre sud, est sau vest. În cazul depozitelor (arhivelor), atelierelor (de întreținere) se recomandă orientarea spațiilor spre nord.

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

Construcțiile de cultură vor avea spațiile de lectură și săli de expunere orientate nord.

Toate categoriile de construcții de învățământ vor avea sălile de clasă orientate sud, est sau vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Construcțiile de sanătate vor avea saloanele, cabinetele, orientate sud, sud-est, sud-vest. Laboratoarele și serviciile tehnice medicale se vor orienta spre nord.

Construcțiile și amenajările sportive vor avea axele longitudinale orientate pe direcția nord-sud cu abatere de maxim 15°. Piscinile descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est. Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tinte fiind amplasate spre nord. Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

Construcțiile de agrement (sălile de tip club) vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Construcțiile de turism vor avea spațiile tehnice și anexele orientate spre nord.

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

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.

La construcțiile administrative / financiar-bancare se vor asigura accese carosabile directe din strazi.

Se vor prevedea următoarele accese separate: acces oficial, pentru personal, pentru public - (cu locuri de parcare aferente), de serviciu (fără să intersecteze accesul oficial).

Pentru construcțiile comerciale și de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori / vizitatori, personal și aprovizionare (fără să intersecteze accesele consumatorilor / vizitatorilor). Se vor prevedea alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului.

La toate categoriile de construcții de învățământ și de sanătate se vor asigura 2 accese carosabile separate, pentru evacuări în caz de urgență. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o bandă de circulație de 3,50 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10 m, respectiv 2 benzi de circulație de 7,00 m lățime, pentru cele cu o lungime mai mare de 10 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m lățime

- alei carosabile de circulatie curenta de min. 3,50 m latime;
- alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m latime;

In cazul constructiilor de turism vor fi prevazute acele carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului cu o lungime de max. 25 m, vor avea o latime minima de 3,50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime de minim 3,80 m si 4,20 m inaltime.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Circulatii / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si 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 latime libera de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrade de protectie ($h=0,90$ m), sau spatiu verde de siguranta.

Stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta caii pietonale va fi in profil longitudinal max. 5%, / in profil transversal max. 2%.

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

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor / portilor situate la parterul cladirilor.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. normativului P132/1993 si anexei nr. 5 aferente HGR 525 / 1996 republicata in 2002.

La constructiile administrative se va asigura cate un loc de parcare pentru max. 30 salariati si un spor de min. 20% pentru public;

La constructiile financiar-bancare se va asigura cate un loc de parcare pentru 20 salariati si un spor de 50% pentru clienti;

Pentru constructiile comerciale se vor asigura:

- 2 locuri de parcare pentru unitati cu S desfasurata mai mica de 400 mp;
- 6 locuri de parcare pentru unitati cu S desf. cuprinsa intre 400 si 600 mp;
- 40 locuri de parcare pt. unitati cu S desf. cuprinsa intre 600 si 2.000 mp;

In cazul constructiilor de cult se vor asigura min. 5 locuri de parcare.

Pentru constructiile culturale, de agrement si sportive se vor prevedea:

- 1 loc de parcare / 50 mp spatiu de expunere;
- 1 loc de parcare / 30 locuri in sala / teren de sport;

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice si un spor de min. 10% pentru parinti.

In cazul constructiilor de sanatate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate si un spor de min. 10% pentru public;

In cazul constructiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare / 10 locuri de cazare. Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 locuri la masa.

Inaltimea maxima a cladirilor

Se va stabili prin PUZ / PUD, dar inaltimea maxima admisibila nu va depasi distanta dintre aliniamente. La fronturi se vor respecta inaltimele existente, preluandu-se cotele cladirilor invecinate. Daca se implanteaza intre doua constructii existente, noua cladire va fi la cornisa cu 0,50 m mai jos/sus fata de cladirile existente si la coama cu 1 m mai jos/sus fata de cladirile existente. Daca se implanteaza intre o cladire existenta si un spatiu neconstruit, diferenta de 0,50 m la cornisa si 1 m la coama se raporteaza la cladirea existenta. In interiorul parcelelor se aplica aceleasi reguli privind cladirile alipite sau zidurile de inchidere asezate pe limitele separatoare. In toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care sa sustina insertia in sit.

In cazul cladirilor situate pe colt, la racordarea intre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente.

Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei:

- fatada se va trata unitar, indiferent de numarul proprietarilor;
 - se poate utiliza tamplarie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, usi si inchideri de balcoane / logii, cu conditia sa se trateze unitar intreaga fatada folosind aceleasi dimensiuni, materiale si culori.
- Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Se interzice:

- modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferita a finisajului si acoperisului la cladirile cuplate / insiruite;
- imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatra, lemn, simulari de paramente);
- folosirea culorilor stridente si sclipicioase;
- utilizarea de materiale pentru constructii provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);
- amplasarea de firme din tabla / autocolante;
- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;
- amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor si garajele / anexele trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii si materiale de constructii contemporane.

Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;
 - se interzice dispunerea antenelor tv / satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;
 - se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;
 - orice interventie asupra retelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta / subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;
 - orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;
- Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Spatii plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi plantate in functie de destinatia constructiei:

- pentru constructiile administrative si financiar-bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ min. 10% din suprafata terenului;
- pentru constructiile culturale vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ / min. 20% din suprafata terenului;
- pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de agrement 5% din suprafata terenului, dar nu mai putin de 10 mp;
- pentru constructiile de sanatate vor fi prevazute spatii verzi si plantate cu rol de protectie si parc organizat, cu o suprafata min. de 10 mp / bolnav, dar nu mai putin de 10 mp;
- la constructiile de invatamant, culte si sportive, spatiile verzi si plantate vor ocupa min. 30% din teren; pentru constructiile turism si de agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate pe o suprafata de min. 25% din suprafata terenului;

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, care vor participa la agrementarea incintei respective, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si inverzirea fatadelor si balcoanelor, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public.

Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.

Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime.

Distanta minima admisa intre cladiri si trunchiul arborilor / arbustilor:

Cladiri(de partea ferestrelor): min 5,0 m fata de arbori si 1,5 m fata de arbusti

Cladiri(de partea peretilor fara geamuri): min 2,0 m fata de arbori si 1,5 m fata de arbusti.

Imprejmuiri

Imprejmuirea spre strada va fi transparenta cu grilaj decorativ, de 1,50 m inaltime si cu soclu opac de 30 cm, iar portile situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace, vor avea inaltimea de 1,80 m si panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii. (Proprietar al imprejmuirii este considerat proprietarul parcelei pentru latura din dreapta intrarii principale si pentru jumatatea adiacenta din latura posterioara a respectivei parcele).

Sunt interzise imprejmuirile din panouri de beton prefabricat, din plase metalice sau din tabla, si folosirea de culori stridente / sclipicioase.

Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament, pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Pentru imprejmuiri temporare se poate utiliza lemnul.

Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului maxim admis, in cadrul parcelelor va fi de:

- POT = max. 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- POT = max. 40% pt. constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert;
- POT = max. 35% pentru constructii de turism;
- POT = max. 25% pentru constructii de invatamant si culte;
- POT = max. 20% pentru constructii de sanatate si asistenta sociala;

Sunt permise adaugiri avand ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depasi 30 mp suprafata construita la sol.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de inaltime)

CUT = max. 1,20 pentru constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert, sport, turism (12 m la cornisa / streasina);

CUT = max. 1,00 pentru constructii de invatamant si culte (12 m la cornisa / streasina);

CUT = max. 1,00 pentru constructii de sanatate si asistenta sociala (12 m la cornisa / streasina);

4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A

REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE

Avand în vedere faptul ca lucrarile de construire ce urmeaza a se executa respectiv " SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE DESTINATA TURISMULUI, MODIFICARI INTERIOARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, REFATADIZARE SI CONSTRUIRE PASARELA DE LEGATURA",conform P.U.G." orice interventie in exteriorul zonei construite protejate, care cuprinde institutii / servicii publice existente dispersate, este conditionata de existenta PUD"

Potrivit art. 48 din Legea nr. 350/2001

"(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcela în relatie cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior. (la 21-12-2015 Alin. (1) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.)

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel puțin:

- a) modul specific de construire în raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- b) retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- c) procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului;
- d) accesele auto si pietonale;
- e) conformarea arhitectural-volumetrica;
- f) conformarea spatiilor publice

(la 21-12-2015 Alin. (2) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.)

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuncita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

- Potrivit art. 32, al. (1), lit. d: (1) In cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respective sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:
lit. d) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

- Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizata: b)" prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse în ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism."

- Conform Legii 350/2001 modificata si actualizata, art. 32, alin. (6), dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, in Consiliul Local, se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

NOTA: - S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul: "SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE DESTINATA TURISMULUI, MODIFICARI INTERIOARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, REFATADIZARE SI CONSTRUIRE PASARELA DE LEGATURA".

- Parcela generatoare a studiului PUD este inscrisa in C.F. nr. 51200 CAMPIA TURZII, nr. cad. 51200.

- Se va intocmi o documentatie de urbanism faza PUD conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

- Pentru intocmirea, avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism, se vor depune si obtine urmatoarele avize, acorduri, studii, etc

- Aviz de amplasament S.C. Compania de Apa Aries S.A.

- Aviz de amplasament S.C. DelGaz Grid S.R.L.

- Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A.

- Aviz Directia de Sanatate Publica a Judetului Cluj

- Aviz amplasament detinatori retele de telefonie

- Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului, inclusiv pt. PUD
 - plan topografic vizat de O.C.P.I. insotit de proces verbal de receptie O.C.P.I. in scopul solicitat
 - studiu geotehnic verificat.
 - Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.D.
 - H.C.L pentru P.U.D.
 - dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.
- Alte avize/acorduri/studii:
- Studiu prevazut de Legea 372/2005 modificata.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat⁴ pentru/întrucât:
**SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE DESTINATA TURISMULUI, MODIFICARI INTERIOARE
 SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, DESTINATIE IN CLADIREREFATADIZARE SI
 CONSTRUIRE PASARELA**

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

5. OBLIGAȚII ALE 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: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANTILOR 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 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

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

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.

6. 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

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTATI
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> INTOCMIRE PUD APROBAT PRIN HCL
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

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

<input checked="" type="checkbox"/> ILUSTRARE URBANISTICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> EXPERTIZA TEHNICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT Af	<input checked="" type="checkbox"/> PLAN DE SITUAȚIE PE CD IN FORMAT .dwg	<input checked="" type="checkbox"/> DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR
<input checked="" type="checkbox"/> PLAN TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI	<input checked="" type="checkbox"/> ACTE DE PROPRIETATE ACTUALIZAR E	<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU CONF. LEGII 372/2005

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA AUT. DE CONSTRUIRE

TAXA ORG. DE SANTIER

TAXA TIMBRU ARH.

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



Întocmit Onisor Ioana Simona,
nr. exemplare 2

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

Nicolae STEFAN

pentru ARHITECT ȘEF*
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele/semnătura)

Achitat taxa de **26,09** lei, conform **chitanței** nr. **26050210221** din **26/05/2022**

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

15.06.2022

* 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 GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

ARHITECT ȘEF*

(numele și prenumele, semnătura)

Întocmit _____,

nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform **chitantei** 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.

