

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 228 din 29.12.2023

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE**

Ca urmare cererii adresate de <sup>1</sup>**DARLEA LAURA MARIA** cu domiciliul<sup>2</sup> în județul **CLUJ - Câmpia Turzii** satul - sectorul - cod poștal **405100** strada **LAMINORISTILOR nr. 13 bl. - sc. A et. 1 ap. 5** tel: - e-mail: - înregistrată la nr. **39.419** din **19/12/2023**,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul **CLUJ Municipiul Câmpia Turzii**, cod poștal **405100**, strada **MIHAI EMINESCU nr. 26 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin <sup>3</sup>EXTRAS CF NR. 52509 CAMPIA TURZII, 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. 52509 Campia Turzii, cu nr. cad. 52509 cu suprafața de 326 mp este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii. IMOBILUL- NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Imobilul teren se afla în proprietate privată.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG imobilul se afla în zona LFC - zona de locuințe și funcțiuni complementare, subzona LFCm2 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente.

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe:

locuințe unifamiliale / semicolective (max. 4 ap.) existente, cu regim mic de înălțime P - P+M - P+1+M; Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

întreprinderi mici nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu marfuri de folosință zilnică, prestări servicii (coafor, frizerie, reparații aparate casnice, florarie, xerox) / profesii liberale, dispensar / cabinet medical, sedii firme, dacă Sutila este sub 100 mp și cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; creșe / grădinițe, dacă suprafața utilă este sub 100 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă; circulație pietonală și carosabilă;

parcări, garaje;

grădini;

spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii;

construcții și amenajări de echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (art. 2 și 3).

Utilizări permise cu condiții:

sunt permise extinderi / adăugiri având ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depăși 30 mp suprafața construită la sol;

mansardarea podurilor, pe baza de expertiză tehnică;

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

Utilizari interzise:

discoteca, club;

unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;

unitati agro-zootehnice;

adaposturi pentru animale / abatoare;

statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;

curatorii chimice;

constructii provizorii de orice natura;

depozite en gros / de substante inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;

platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, etc.;

se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.

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;

orice lucrari de extindere la cladirile de locuit existente, fara racordare la retele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire.

### **3. REGIMUL TEHNIC**

Conform documentatie, a planului cadastral vizat ca anexa, prezentul certificat de urbanism se solicita pentru: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE.**

Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

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

front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite, de minimum 10 m pentru cladiri cuplate si pentru cladiri izolate;

suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri cuplate si 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 sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

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.

In cazul amplasarii unor locuinte cu regim mic de inaltime, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5 m

In cazul amplasarii unor locuinte colective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 10 m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele

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 retrace la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea masurata la stesina / cornisa.

În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu 1/2 din înălțimea măsurată la stresa / cornisa.

Dacă există o aliniere posterioară predefinită, clădirile vor păstra alinierea față de limita posterioară, iar dacă nu, se vor retrage cu 1/2 din înălțimea măsurată la stresa / cornisa.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornisa / streasina a celei mai înalte dintre ele,  $D = H$ ). 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 de locuit sau 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

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.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

în cazul unei parcelări pe două randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi): cele cu o lungime de 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. În cazul unei parcelări pe două randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi): cele cu o lungime de maximum 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minim 3,80 m și 4,20 m înălțime.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

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 iesirilor 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 scarilor 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**

Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcelă.

Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe semicolective / colective cu acces propriu și lot folosit în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

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 P+I+M

La fronturi se vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate. Dacă se plantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirile existente și la coamă cu 1 m mai jos/sus față de clădirile existente. Dacă se plantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează la clădirea existentă. În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare. Propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o scădere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

**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 poate utiliza tamplarie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, uși și închideri de balcoane / logii, cu condiția să se trateze unitar întreaga fatadă folosind aceleași dimensiuni, materiale și culori.

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 / înșiruite; 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 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.

Toate deseurile organice vor fi folosite ca ingrasamant organic.

Deseurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.

Suprafetele rezervate pentru platforme gospodaresti:

2,00 mp / 3 apartamente;

2,00 mp / locuinta unifamiliala;

Spatii plantate

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, 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.

Suprafetele minime rezervate pentru spatii plantate, dupa tipul de locuinta:

locuinte izolate / cuplate / insiruite:

45 % din Steren;

locuinte colective si semicolective:

30,00 mp / ap;

Distanta minima admisa intre cladiri si trunchiul arborilor / arbustilor:

Cladiri

Arbori (m)

Arbusti (m)

de partea ferestrelor

5,0

1,5

de partea peretilor fara geamuri

2,0

1,5

Imprejmuiri

Imprejmuirea spre strada va avea parapetul cu inaltimea pana la 150 cm, din beton, zidarie de caramida sau piatra, finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala. Inaltimea maxima la structura va fi de +2,00 m fata de cota trotuarului.

Imprejmuirea intre proprietati va avea inaltimea maxima +2,20 m fata de cota terenului amenajat al solicitantului.

Structura imprejmuirii se va putea realiza din: stalpi metalici, zidarie de caramida sau piatra, beton armat finisat cu tencuiala, placari cu piatra naturala/artificiala, caramida aparenta sau gresogranit cu textura care imita piatra naturala.

Panourile de inchidere vor putea fi: tip grilaje cu design simplu, din profile metalice, tabla perforata sau lemn, culoare monocrom/material, fara ornamente aplicate pe structura sau panouri. Parapetul va fi opac, din zidarie aparenta sau placari din zidarie, piatra naturala/artificiala.

Panourile metalice transparente tip grilaje pot fi dublate de panouri transparente/translucide sau opace tip plexiglass, polycarbonat, lemn sau sticla. Panourile pot depasi structura stalpilor pana la cota de 2,30 m fata de trotuar.

Este interzisă folosirea tablei zincate sau a tablei cutate la imprejuririle de la strada. Pentru imprejuririle laterale între proprietăți se pot folosi închideri din tablă cutată. Pentru imprejuririle pe limită de proprietate cu vecinii se va solicita acceptul în scris al vecinului.

Sunt interzise imprejuririle din panouri de beton prefabricat, din piese metalice sau din tablă, precum și folosirea de culori stridente/sclipicioase.

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

POT = max. 35%

Sunt permise adăugiri având ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depăși 30 mp suprafața construită la sol.

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

CUT = max. 0,35 (parter, 4 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 0,70 (P+M / P+1 - 7 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 1,05 (P+1+M - 10 m la cornisa sau streasina);

#### **4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE**

Potrivit art. 32, al. (1), lit. c: (1) 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, după caz, prin certificatul de urbanism:

lit. c) 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 întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-sef și aprobat, după caz, conform competenței.

Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va respecta prev. Art. 47 alin.(1) din Legea 350/2001 și se va stabili prin avizul de oportunitate. Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.27/21.03.2013.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

NOTA: S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism în scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI IMPREJMUIRE.

Parcela generatoare a studiului PUZ este înscrisă în C.F. nr. 52509 CAMPIA TURZII, nr. cad. 52509.

Documentația pentru avizul de oportunitate se întocmește potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 și va conține:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor.

Se va întocmi o documentație de urbanism faza PUZ conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM 010 2000, emisă de M.L.P.A.T.

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism, se vor depune și obține

urmatoarele avize, acorduri, studii, etc:

- Aviz de oportunitate pentru initiere P.U.Z.
  - 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 amplasament detinatori retele de telefonie
  - Aviz sanatatea populatiei
  - Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului pt. PUZ
  - 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.Z.
  - H.C.L. pentru P.U.Z.
  - dovada achitarii tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.
- Alte avize/acorduri/studii:
- Studii de fundamentare.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat<sup>4</sup> pentru/întrucât:

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE**

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

#### **5. 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: **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**

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

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.

**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 checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTATI
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> PUZ APROBAT CONFORM LEGII
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input checked="" type="checkbox"/> ACCEPTUL IN SCRIS AL VECINILOR PENTRU IMPREJMUIRE, DACA E CAZUL
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input checked="" type="checkbox"/> ACORD NOTARIAL VECIN, DACA E CAZUL

*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 checked="" type="checkbox"/> PLAN DE SITUATIE IN FORMAT DWG PE CD	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> PLAN TOPOGRAFIC VIZAT OCPI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*d.4. Studii de specialitate*

<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEO VERIFICAT Af	<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU CONFORM LEGII 372/2005	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	<input checked="" type="checkbox"/> DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR	<input type="checkbox"/>

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului



**f) Dovada privind achitarea taxelor legale**

*Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)*

**TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE**

**TAXA TIMBRU ARH.**

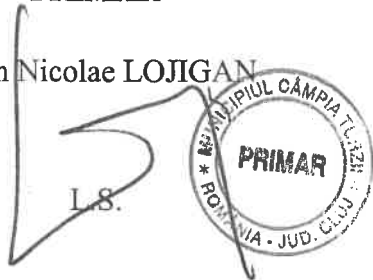
**TAXA ORGANIZARE SANTIER**

**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 Balogh Alexandru,  
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 8 lei, conform **chitanței nr. 19120113401** din **19/12/2023**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de 29.12.2023

\* 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.