

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 31 din 16-02-2023

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E - C2, ÎMPREJMUIRE LA STRADA, LATERALA, POSTERIOARA**

Ca urmare cererii adresate de **¹RADU CAMELIA TEODORA** cu domiciliul² în județul **CLUJ** Municipiul **Câmpia Turzii** satul - sectorul - cod poștal **405100** strada **TEILOR** nr. **39E** bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. **3385** din **01/02/2023**,

pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul **CLUJ** Municipiul **Câmpia Turzii**, cod poștal **405100**, strada **TEILOR** nr. **39E** bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin **³EXTRAS CF 50689 CAMPIA TURZII, NR. CAD. 50689, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL; PLAN DE INCADRARE IN ZONA, PLAN DE SITUATIE**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **30.482 / 2012**, faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului **Local CAMPIA TURZII** nr. **119/2012-PUG / 28/2004-PUD**,

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 ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, ESTE PROPRIETATE PARTICULARĂ ȘI ARE SUPRAFAȚA DE 680 mp.

IMOBILUL - NU ESTE INCLUS în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUG, RESPECTIV PUD APROBAT PRIN HCL 28/2008 ȘI A DOCUMENTAȚIEI ÎNREGISTRATE SUB NR. 2958/2004, IMOBILUL SE AFLĂ PARȚIAL PE LOTUL A6 ȘI PARȚIAL PE TERENUL J:

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective solicitate prin tema-program

Tema program, rezultată în urma plierii doleanțelor beneficiarului pe posibilitățile concrete oferite de sit (materializate în schite de partiu urban), prevede lotizarea terenului având ca deziderate:

- delimitarea unui lot de cca. 1700 mp, dispus în vinclul sud-vestic al terenului
- delimitarea a două loturi de cca. 650 mp dispuse în continuarea lotului de 1700 mp, înspre sud-est - -

--

- împartirea terenului rămas în loturi de cca. 400 mp pentru locuințe individuale și lot pentru o grupă de locuințe colective de cca. 16 apartamente, accentul fiind pus pe loturile de 400 mp

- asigurarea unui teren pentru o mică dotare comercială

- rezolvarea accesului carosabil și pietonal la toate loturile direct, fără servituti

4.2. Principii de compoziție

Respectarea liniilor directoare ale temei-program coroborată cu analiza particularităților zonei studiate au conturat următoarele principii compoziționale :

- coloana vertebrală a partiului urban, circulația auto (bordată de cea pietonală), s-a trasat astfel încât să asigure un flux fluent, fără fundaturi și să ocupe o suprafață cât mai mică de teren

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

- loturile pentru locuinte individuale au fost dispuse perimetral iar insula generata de bucla accesului carosabil a fost rezervata lotului pentru o grupa de locuinte colective de cca. 16 apartamente.
- terenul pentru dotarea comerciala a fost amplasat adiacent strazii Teilor avand in vedere posibilitatea aprovizionarii precum si a utilizarii acestei dotari de catre vecinatati, fara interferarea zonei de locuit nou create
- proxima vecinatate a zonei verzi de pe malul paraului Racosa si a Ariesului a determinat realizarea unui debuseu catre aceasta zona de agrement prin intermediul terenului rezervat jocului pentru copii

Terenul studiat a fost parcelat in urmatoarele tipuri de loturi :

-lotul F1, cu caracteristicile :

-amplasat la strada Teilor, in extremitatea sud-/estica a terenului

-forma dreptunghiulara cu front la strada de 20,5 m si adancime de 66 m

-suprafata lotului = 1283 mp destinat unei locuinte izolate

-in perspectiva, pe acest lot se poate amplasa o a doua locuinta individuala (in partea sa posterioara)

-loturile de tip (F2 si P3), cu caracteristicile :

-amplasate in spatele terenului destinat dotarii comerciale

-forma dreptunghiulara cu front la strada de 18,5 m si adancime de 35 m

-suprafata loturilor : 1322 mp

- destinate locuintelor izolate

- loturile de tip A (de la A1 la A6) cu caracteristicile :

-amplasate de-a lungul limitei sud-estice a terenului

-forma dreptunghiulara cu front la strada de 16 m si adancimea de 25 m suprafata loturilor : aproximativ 400 mp, total 2445 mp

-destinate locuintelor izolate

-loturile de tip C (de la C1 la C4) cu caracteristicile :

-amplasate de-a lungul limitei estice a terenului

-forma de paralelogram cu front la strada de 16 m si adancimea de 25 m, pentru loturile C1, C2, C3 si lungimea de 16 m si adancimea de 30,5 m pentru lotul C4

-suprafata loturilor : aproximativ 400 mp total 1788 mp

-destinate locuintelor izolate

-loturile de tip E (de la E1 la E3) cu caracteristicile :

-amplasate de-a lungul limitei nordice si nord-vestice a terenului

-forma trapezoidală cu dimensiunile : lotul E1- front 15 m, adancime 25m ; lotul E2 -front 13 m, adancime 25 m ; lotul E3 -front 16m, adancime 25m total suprafata 1233 mp

-destinate locuintelor izolate

-loturile de tip D (de la D1 la D2) cu caracteristicile :

-amplasate de-a lungul limitei nordice si nord-vestice a terenului

-forma trapezoidală cu dimensiunile : lotul D1- front 15 m, adancime 25m ; lotul D2 -front 13 m, adancime 25 m suprafata totala 900 mp

-destinate locuintelor izolate

-lotul de tip B, cu caracteristicile :

-amplasate in insula generata de bucla circulatiei carosabile

-forma trapezoidală cu latime 6,6 m si adancime maxima de 27m pentru lotul F5

-forma creionata de traseul circulatiei auto, cu adancimea maxima de 27m si latimea maxima de 15 m

-suprafata lotului : de 1480 mp suprafata exclusiv pentru locuintele colective , fara trotuare si carosabil

-destinate locuintelor colective, respectiv apartamente de 2 si 3 camere in sistem duplex insiruit. Pe verticala compunerea va fi apartamentul duplex (cu scara interioara) de 3 camere la parter cu acces direct si sus apartamentul duplex (cu scara interioara) de 2 camere parțial mansardat astfel regimul de inaltime al blocului de apartamente propus /a fi de S+P+2+M. care se compune ca element dominant fara de ansamblul de case propus fara sa fie agresiv mai ales ca va fi acoperit tot cu sarpana.

-lotul G cu caracteristicile :

-amplasat adiacent strazii Teilor intre lotul A si accesul carosabil pe terenul studiat

- forma dreptunghiulara, cu front la strada de 37 m si adancime de 15 m
- suprafata lotului : 555 mp
- destinat unei mici dotari comerciale
- terenul J, cu caracteristicile :
- amplasat la frantura dintre limita sud-estica si cea estica a terenului
- forma de evantai cu suprafata de 518 mp
- destinat amenajarii unui teren de joaca pentru copii

4.4.Regulament de mobilare a loturilor

a)Caracterul zonei

- zona de locuinte individuale in regim de construire izolat si insiruit

b)Utilizari admise

- locuinte individuale cu maximum P+1+M niveluri, in regim de construire izolat sau P+2+M pentru bloc de locuinte colective.
- constructii anexe cu caracter ambiantal : mobilier urban, pavilioane de gradina, piscine
- spatii pentru agrement : joc de copii, scuaruri

c)Utilizari admise cu conditionari

- functiuni comerciale si servicii profesionale pe parter, care nu depasesc 200 mp arie desfasurata, nu genereaza transporturi grele si sunt pozitionate astfel incat sa nu deranjeze zona de locuit

d)Utilizari interzise

- functiuni comerciale sau servicii profesionale care depasesc 200 mp arie desfasurata, genereaza trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22 00 , produc poluare
- anexe gospodaresti de cresterea a animalelor pentru productie si subzistenta
- activitati productive poluante sau cu risc de poluare
- depozitare en gros si de materiale re folosibile
- depozitarea si vanzarea substantelor inflamabile sau toxice
- lucrari de terasament care sa afecteze amenajarile si constructiile de pe terenurile adiacente
- orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe terenurile vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

3. REGIMUL TEHNIC

CONFORM DOCUMENTATIEI, A PLANULUI DE SITUATIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE PROPUNE: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E - C2, IMPREJMUIRE LA STRADA, LATERALA, POSTERIOARA.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

- cladirile se vor retrage de la limita de proprietate cu minimum 4 m
- nu se admite amplasarea garajului la gardul de la strada

f) Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- cladirile se vor retrage in raport cu limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai putin de 3,00 m
- retragerea in raport cu limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5 m.

g)Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela

- distanța minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai puțin de 4 m

h)Circulatii si accese

- loturile vor avea obligatoriu acces direct la strada sau alee carosabila, fara servituti prin alte parcele
- profilele stradale vor asigura circulatia autovehiculelor pentru colectarea deseurilor, interventie, pompieri, salvare

-nu se admit fundaturi mai mari de 20 m fara zona pentru manevra de intoarcere

i) Stationarea autovehiculelor

-stationarea autovehiculelor nu este permisa pe zona circulatiei publice

-fiecare lot de casa va avea obligatoriu cel putin 1 loc de parcare sau garaj

-eventualele dotari vor avea numarul minim de locuri de parcare calculate conform normelor in vigoare

j) Inaltimea maxima admisa

-pentru locuinte, inaltimea maxima admisa la cornise este de 7 m , corespunzand unui gabarit de P+1+M ca numar de nivele maxim. Detalierea pe grupe de locuinte este facuta in tabelul de la pct. indici urbanistici POT/CUT.

-pentru dotare, inaltimea maxima admisa la cornise este de 6,0 m , corespunzand regimului de inaltime maxim P+1.

k) Aspectul exterior al cladirilor

-arhitectura cladirilor trebuie sa sugereze caracterul urban al acestora, cu accent pe compozitia volumetrica

-se vor utiliza finisaje de buna calitate in combinatii si culori agreabile

-se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor sau anexelor

-se interzice proliferarea kitch-urilor arhitecturale : abuz de turnulete, acoperisuri tip pagoda, decoratiuni in exces, etc...

-se recomanda ca dotarea sa fie realizata dintr-o structura usoara(metal, aluminiu, lemn) si cu inchideri puternic vitrate

II Conditii de echipare edilitara

-toate cladirile vor fi complet echipate din punct de vedere tehnico-edilitare si se vor racorda la retelele existente in zona

-se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare

-noile bransamente pentru alimentarea cu energie electrica si telefonie vor fi realizate ingropat

-se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV

m) Spatii libere si spatii pantate

-spatiile libere dinspre circulatia publica vor fi tratate ca gradini de fatada

-se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului sa se evite impemeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese

-spatiile neconstruite si neocupate de accse vor fi inierbate si plantate cu cel putin un arbore la 100 mp

n) Imprejmuiri

-gardurile spre strada vor avea inaltimea de maximum 2,20 m, voi fi transparente, dublate sau nu cu gard viu

-gardurile laterale si cele posterioare pot fi opace

o) Indici de ocupare a terenului

-Procentul maxim de ocupare a terenului : POT

-Coeficientul maxim de utilizare a terenului: CU

Codificare Suprafata Aria Regim de Aria POT CUT

grupare teren lot construita inaltime maxim desfasurata maxim maxim

A1-A6 2445 636 S+P+M 1908 29% 0,79

C1-C4 1788 424 S+P+M 1272 27% 0,72

D1-D2 900 212 S+P+M 636 27% 0,70

E1-E3 1233 318 S+P+M 954 27% 0,77

F1- F3 2605 440 S+P1+M 1760 24% 0.67

B bloc 1480 522 S+P+2+M 2610 37% 1,76

G dotare 555 110 S+P+1 330 30% 0,90

comert

4.5.Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei auto si pietonale

Accesul auto propus penetreaza terenul perpendicular pe strada Teilor avand in prima sa treime 2

sensuri de circulatie si un gabarit al carosabilului de 7 m, dupa care se intoarce intr- o bucla cu sens unic si gabarit carosabil de 5 m, parcurpand practic toate parcelele.

Carosabilul are pe ambele parti trotuare de minim 1 m (vezi profilele indicate in plansa U4). Trotuarul adiacent loturilor pentru locuinte izolate este prevazut pe partea dinspre carosabil cu o fasie verde lata de 0,75m unde se vor planta si arbori de aliniament stradal.

Creionarea partiului urban a urmarit integrarea plantatiei ornamentale ratmasa de la un fost scuar (in cadrul loturilor B1 si B2) si orientarea loturilor astfel incat majoritatea lor sa beneficieze de panorama oferita de cursul Ariesului si dealurile inconjuratoare.

Proximitatea zonei verzi ce se desfasoara de-a lungul paraului Racosa si a Ariesului a determinat realizarea unui acces spre aceasta zona de recreere si agrement, prin intermediul jocului de copii ce se deschide inspre panorama anterior mentionata.

Terenurile neocupate de constructii si accese vor fi inierbate si plantate cu paturi florale, garduri vii, arbusti si arbori.

4.7. Protectia mediului

-nu se admite folosirea foselor septice, constructiile urmand a fi racordate la sistemul de canalizare
-se va da o atentie maxima micșorarii surselor de poluare a aerului prin utilizarea centralelor termice cu randament maxim, pe gaz metan, interzicandu-se utilizarea combustibililor solizi sau lichizi

-pentru fiecare lot, deseurile menajere vor fi colectate in pubele, proprietarii avand obligatia de a incheia contracte cu firmele specializate in transportul deseurilor la rampa de gunoi a localitatii

- spatiile libere vor fi inierbate si plantate

-se recomanda folosirea de garduri vii intre proprietati

4.8. Lucrari necesare de sistematizare verticala si drumuri

Este necesara recreionarea taluzului existent pe latura sud-estica si estica a terenului prin umpluturi, retaluzari si ziduri de sprijin la loturile C4, C5, C6, D1, D2, realizandu-se astfel si ridicarea cotei terenului deasupra cotei de inundabilitate.

Suprafata finala de carosabil necesar este de 1471 mp.

Aceasta va avea un sistem rutier mediu dar in final asfaltat.

Investitia aceasta decisiva pentru succesul viitoarei zone de locuit este de preferat sa fie finantata in colaborare cu Primaria municipiului mai ales ca asa cum prevede legislatia, traseele de retele edilitare ce vor fi amplasate in carosabil vor trece in proprietate publica cu intretinerea si administrarea de catre Consiliul Local.

4.9. Bilant teritorial

SUBZONE FUNCTIONALE EXISTENT PROPUSE

MP % MP %

1. LOTURI PENTRU LOCUIT - - 8416 60,82

2. ZONA PENTRU DOTARI - - 555 4,01

3. ZONA DE RECREERE (joc de copii) - - 518 3,74

4. ZONA SP. VERZI (publice inclusiv cea
adiacenta blocului de apartamente) 1557 11,52
1557 11,25

4. CIRCULATII AUTO SI PIETONALE - - 2792 20,18

5. ZONA NESTRUCTURALA FUNCTIONAL 100 - -

TOTAL TEREN STUDIAT 13838 100 13838 100

NOTA : suprafetele spatiilor verzi sunt incluse in cadrul zonelor de locuit, pentru dotari, de recreere si circulatii

4.10. Asigurarea utilitatilor

Dupa o perioada provizorie - etapa 1 maxim 1 an de la darea in folosinta - in care se admite colectarea apelor uzate menajere in bazin vidanjabil, in final toate cladirile vor fi racordate la reseaua publica de apa, canalizare menajera, gaz metan, electricitate si telefonie.

Se va acorda o atentie deosebita captarii si evacuarii rapide a apelor pluviale.

In conformitate cu standardele normale de locuire se impune ca noile locuinte sa fie racordate la reseaua de apa curenta si de incendiu, reseaua de canalizare, reseaua de alimentare cu gaz, reseaua de alimentare cu energie electrica, reseaua de telecomunicatii fixa inclusiv cabluri transmisii date / tv.

Municipiul Cimpia Turzii dispune in prezent de un sistem de canalizare divizor cu caracter centralizat.

Prin avizele solicitate este posibila racordarea viitoarelor locuinte si dotari

dat se impune ca la faza ulterioara sa fie intocmit un proiect tehnic pentru retelele edilitare ca mai sus si prezentate la avizare corelate cu proiectele concrete de alei trotuare si strazi.

Se va acorda o atentie speciala colectarii si indepartarii apelor de ploaie, in corelare si cu prevederile

Codului Civil referitor la relatiile de vecinatate intre constructiile vecine (vezi si Regulamentul anexa "

PUZ Zona AGROMECC") si de solutiile tehnice de rezolvare eficienta a canalizarii.

Investitia aceasta decisiva pentru succesul viitoarei zone de locuit este de preferat sa fie finantata in colaborare cu Primaria municipiului mai ales ca asa cum prevede legislatia, traseele de retele edilitare ce vor fi amplasate in carosabil vor trece in proprietate publica cu intretinerea si administrarea de catre Consiliul Local.

5.CONCLUZII

Consecintele realizarii lotizarii propuse sunt :

- se confera caracter urban unui teren nestructurat functional
- statutul zonei adiacente va primi valente superioare
- se ofera terenuri pentru construirea de locuinte potrivit dezideratelor actuale
- se creeaza premisele echiparii edilitare a terenului studiat

Masurile ce decurg in continuarea PUD-lui :

- stipularea statutului juridic al loturilor propuse intr-un plan cadastral
- realizarea de studii geotehnice pe fiecare amplasament al viitoarelor constructii
- intocmirea documentatiilor pentru Autorizatia de Construire pentru fiecare constructie, drumuri si retele tehnico-edilitare

Apreciem faptul ca solutia de lotizare propusa va fi benefica pentru zona de amplasament iar respectarea premiselor tipologice de ocupare a terenului va contribui la ridicarea calitatii imaginii urbane.

Pentru demararea acestei investitii, initiatorii privati ai acesteia respectiv domnii BALOGH Eugen, ROTARU Cristian, SEVAN Lucian sunt interesati pentru un parteneriat PUBLIC /PRIVAT cu Primaria municipiului pentru a rezolva mai usor problema finantarii lucrarilor de retele edilitare si drumuri, fara de care nu sunt viabile locuintele propuse.

De altfel mentionam din nou (vezi pct. 4.8 si 4.10) ca asa cum prevede legislatia; traseele de retele edilitare ce vor fi amplasate in carosabil vor trece in proprietate publica intretinerea si administrarea de catre Consiliul Local.

4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE

Potrivit art. 32, al. (1), lit. c: (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva 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. c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei.

Teritoriul minim care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. va respecta prev. Art. 47 alin.(1) din Legea 350/2001 si se va stabili prin avizul de oportunitate. Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr- un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizata, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibila numai dupa obtinerea in prealabil a unui aviz de oportunitate.

In vederea elaborarii PUZ se va urma procedura specifica de informare si consultare a publicului aprobata cu HCL nr.27/21.03.2013.

Conform Legii 350/2001 modificata si actualizata, art. 32, alin. (6), dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal, 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: CONSTRUIRE LOCUINTA

UNIFAMILIALA P+E - C2, IMPREJMUIRE LA STRADA, LATERALA, POSTERIOARA

Parcela generatoare a studiului PUZ este inscrisa in C.F. nr. 50689 CAMPIATURZII, nr. cad. 50689. Documentatia pentru avizul de oportunitate se intocmeste potrivit art. 32 alin. (3) din Legea 350/2001 si va contine:

- a) piese scrise, respectiv memorii tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;
- b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Se va intocmi o documentatie de urbanism faza PUZ 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 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:
- Studiu prevazut de Legea 372/2005 modificata, dupa caz.
 - Studii de fundamentare.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** in scopul declarat⁴ pentru/intrucat:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E - C2, IMPREJMUIRE LA STRADA, LATERALA, POSTERIOARA

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONTRUIRE / DESFIINŢARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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

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

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

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"/> AVIZ VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTATI
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> INTOCMITE PUZ, APROBAT PRIN HCL
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	ACORDUL NOTARIAL AL VECINULUI, DACAE CAZUL	
<input checked="" type="checkbox"/>	ACCEPTUL IN SCRIS AL VECINULUI PENTRU IMPREJMUIRE, DACAE CAZUL			

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/>	STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT Af	<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN DE SITUATIE 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"/>	ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	<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

L.S.

Întocmit Onisor Ioana Simona,
nr. exemplare 2

SECRETAR GENERALAL

MUNICIPIULUI CAMPIATURZII

Nicolae STEFAN

pentru **ARHITECT ȘEF***
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele, semnătura)

Achitat taxa de **11,00 lei**, conform **foii de varsamant nr. 109838463420** din **06/02/2023**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** 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.

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 foii de varsamant 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.