

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

Municipiul Câmpia Turzii

Nr. 1105 din 21/01/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Digitally signed by MUNICIPIUL
CÂMPIA TURZII
Date: 2025.01.22 09:27:23 GMT+02:00
Reason: Nr.7/22-01-2025
Location: ro

În scopul: SCHIMBARE DE DESTINAȚIE PARTIALĂ DIN ATELIER ÎNTREȚINERE ÎN SPAȚII CAZARE
MUNCITORI, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE P+supanta

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CATYAS TUR S.R.L. cu sediul în județul CLUJ, municipiul Campia Turzii, strada Nicolae Titulescu, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, tel. -, e-mail -: înregistrată la nr. 1105 din 14/01/2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, municipiul CAMPIA TURZII, oras/comuna - satul -, cod poștal 405100, str. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin EXTRAS CF NR. 55939 CAMPIA TURZII, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE SITUAȚIE;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30482 / 2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliul Local Câmpia 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. 55939 Campia Turzii, cu nr. cad. 55939 cu suprafața de 3.301 mp este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii. IMOBILUL-TEREN-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 :

Potrivit PUG imobilul se afla în zona GC-zona de gospodărie comună, subzona GC3-subzona gospodărie comună existentă-salubritate.

Funcțiunea dominantă a zonei este gospodărie comună: stație de sortare deseuri, cimitire, salubritate, platforme betonate de deșeuri animale, platforme gospodărești.

Funcțiunile complementare

Circulație pietonală / carosabilă, perdele de protecție, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări permise

- autobază serviciului de salubritate;
- platforma betonată de deșeuri animale;
- bazine impermeabile vidanjabile;

platforme betonate și construcții provizorii pentru depozitarea temporară a deșeurilor menajere:

- 2 mp / locuință unifamilială;
- 2 mp / 3 ap. locuințe colective.

Utilizări permise cu condiții

Desființarea și schimbarea destinației unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după stramutarea tuturor osemintelor.

Se va respecta O.M.S. nr. 536 / 1997:

- 50 m distanță minimă între cimitir uman și locuințe;
- 10 m distanță minimă între platformele pentru depozitarea temporară a deșeurilor menajere și locuințe;
- 500 m distanță minimă între stația de sortare deseuri și locuințe;
- 200 m distanță minimă între autobază serviciului de salubritate și locuințe;

Utilizări interzise:

Orice alte activități, amenajări și construcții în afara celor descrise la Art. 4.

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri neautorizate.

3. REGIMUL TEHNIC :

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Constructiile se vor retrage cu min. 6 m fata de aliniament (limita domeniului public).

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele

Intre morminte si gardul cimitirului va fi lasata o zona libera de 6 m.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime fata de limitele laterale si posterioare - 6 m, precum si a distantei minime intre cladiri ($D = H$).

Circulatii / accese carosabile

In jurul imprejuririi - spre interior, va fi lasata o zona libera de min. 6 m - carosabila.

Necesarul de parcaje

Conform studiilor de specialitate si a parcului auto de salubritate.

Inaltimea maxima a cladirilor

Parter;

Aspectul exterior al cladirilor

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

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.

Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice.

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Colectarea la locul de productie (precolectarea primara) a reziduurilor menajere se face in recipiente acoperite, dimensionate in functie de cantitatea produsa, de ritmul de evacuare si de categoria in care se incadreaza reziduurile menajere din locuinta; reziduurile nu se colecteaza direct in recipient, ci intr-o punga de polietilena aflata in recipient si care sa aiba un volum putin mai mare decat volumul recipientului.

Administratia locala va asigura colectarea, indepartarea si neutralizarea reziduurilor stradale. Colectarea reziduurilor stradale la locul de productie se va face in recipiente acoperite, mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, in spatii special amenajate. Este interzisa depozitarea reziduurilor stradale, dupa colectarea lor, direct pe sol, pe domeniul public sau privat.

Deseurile urbane trebuie sortate la locul de productie in componente reciclabile si nereciclabile.

Serviciul de salubritate sau agentul economic care se ocupa de gestionarea deseurilor va folosi sisteme adecvate de colectare a materialelor reciclabile si va asigura dirijarea lor spre procesul de reciclare. In acest scop va asigura capacitati adecvate de sortare si depozitare: recipiente separate, marcate, pentru colectarea separata de la sursa (sticle, material plastic, hartie, deseuri predominant organice, biodegradabile etc)

Categorii de deseuri:

Deseuri menajere

Deseuri comerciale similare celor menajere

Deseuri din parcuri si gradini

Deseurile specifice, predominant vegetale, din parcuri si gradini trebuie reciclate prin compostare, de preferat la locul de productie, sau, daca nu este posibil, sa fie dirijate spre un sistem similar in exteriorul parcului, unde se composteaza resturile vegetale din alte surse.

- Deseuri din pietre

Se va asigura colectarea separata a deseurilor de origine vegetala, care pot fi compostate si a celorlalte deseuri care se preteaza la reciclare, cum ar fi: materialul plastic, hartie, sticla etc, similare cu cele menajere. Administratia pietei va asigura recipiente marcate si amplasate in locuri special amenajate.

- Deseuri de constructii:

Componentele nereciclabile din refacerile drumurilor, din demolari si constructii se colecteaza si se folosesc intr-un sistem de reciclare; orice dezech din demolari este considerat contaminat si se colecteaza separat, dirijandu-se intr-un sistem care sa nu permita accesul persoanelor neautorizate. Antreprenorul are obligatia sa monteze recipiente de colectare adecvate.

Deseurile rezultate din ingrijiri medicale acordate la domiciliul pacientului sau cele rezultate din activitatea de ingrijiri medicale acordate in cabinete medicale amplasate in cladiri de locuit urmeaza circuitul deseurilor de ingrijiri medicale cu risc, conform reglementarilor legale specifice. Cabinetele medicale vor respecta legislatia specifica in domeniu. Se interzice depunerea deseurilor rezultate din ingrijiri medicale in containerele comune ale cladirilor de locuit.

Deseuri stradale se compun din: deseuri rezultate din maturarea strazilor si deseuri asimilate celor menajere, precolectate in recipiente stradale.

Deseurile rezultate din maturarea strazilor contin: materiale rezultate din abraziunea cauciucurilor si a drumului, pamant, frunze si alte vegetale, resturi animale, nisip antiderapant si pulberi sedimentare din atmosfera. Este recomandabil ca nisipul antiderapant sa fie colectat separat de alte deseuri stradale si, pe cat posibil, reutilizat.

Deseurile asimilabile cu cele menajere se precolecteaza in recipiente stradale (cosuri, pube, containere) asigurate de catre primarii. Este important ca aceste recipiente sa fie in numar suficient, cu volume adecvate si montate la distante optime. Deseurile stradale urmeaza filiera de neutralizare a deseurilor

CU OCLC 100

NOTA: S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism în scopul: SCHIMBARE DE DESTINATIE PARTIALA DIN ATELIER INTRETINERE IN SPATII CAZARE MUNCITORI, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE P+supanta.

Parcela generatoare a studiului PUZ este înscrisă în C.F. nr. 55939 CAMPIA TURZII, nr. cad. 55939. 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 următoarele avize, acorduri, studii, etc:

- Aviz de oportunitate pentru inițiere 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 rețele de telefonie
 - Aviz C.F.R.
 - Aviz sănătatea populației
 - Act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului pt. PUZ
 - plan topografic vizat de O.C.P.I. însoțit de proces verbal de recepție O.C.P.I. în scopul solicitat
 - studiu geotehnic verificat.
 - Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.Z.
 - H.C.L. pentru P.U.Z.
 - dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura R.U.R.
- Alte avize/acorduri/studii:
- Studii de fundamentare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit în scopul declarat pentru: SCHIMBARE DE DESTINATIE PARTIALA DIN ATELIER INTRETINERE IN SPATII CAZARE MUNCITORI, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE P+supanta

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE
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/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Direcția de Protecție a Mediului, Calea Dorobanților, nr.99, Cluj - Napoca, Cod 400609

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

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:

CONFORM
CU CERINȚELE
13

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ VERIFICATORI DE PROIECTE
ATESTATI

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ ACORD NOTARIAL VECIN, DACA
E CAZUL

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☒ EXPERTIZA TEHNICA

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ PUZ aprobat conform legii

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 (copie)

CONFORM
CU CERTIFICATUL

13

☒ ILUSTRARE URBANISTICA	☐
☒ PLAN TOPOGRAFIC VIZAT OCPI	☐
☒ PLAN DE SITUATIE IN FORMAT DWG PE CD	☐
☒ AVIZ C.F.R.	☐

d.4) studii de specialitate

☒ ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	☐
☒ DOVADA LUARII IN EVIDENTA LA OAR	☐
☒ STUDIU GEO VERIFICAT Af	☐
☒ STUDIU CONFORM LEGII 372/2005	☐

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe

Taxa timbru arhitectura, Taxa organizare de santier, Taxa de constuire/desfiintare -

g) Contract incheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate in urma executarii lucrarilor de demolare/construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII**

Dorin Nicolae LOJIGAN

Digitally signed by DORIN-
NICOLAE LOJIGAN
Date: 2025.01.22 08:17:49 EET
Reason: sign
Location: ro

Nicolae STEFAN

Digitally signed by NICOLAE
STEFAN
Date: 2025.01.21 15:56:57 EET
Reason: sign
Location: ro

Arhitect Sef

Intocmit Alexandru Balogh

Digitally signed by ALEXANDRU
BALOGH
Date: 2025.01.21 12:23:50 GMT+02:00
Reason: sign
Location: ro

ING. IOANA SIMONA ONISOR

Digitally signed by IOANA-SIMONA
ONISOR
Date: 2025.01.21 12:42:47 EET
Reason: sign
Location: ro

Achitat taxa de : 44,01 lei, conform chitantei nr. 14010200864 din 14/01/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 22.01.2025

* 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,

Dorin Nicolae LOJIGAN

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII**

Nicolae STEFAN

Arhitect Sef

Intocmit

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform - nr _____ din _____

CONFORM
CU ORDONANȚA



