

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1297 din 16/12/2021

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA LOCUINTE COLECTIVE

Ca urmare cererii adresate de¹⁾ **POP VASILE CNP 1500713120741** cu domiciliu în județul CLUJ Municipiul CLUJ NAPOCA satul - sectorul cod poștal strada SEPTIMIU ALBINII nr. 129 bl. - sc. - et. - ap. 62 tel: 0746209942 e-mail: - înregistrată la nr. 41550 din 08/12/2021,

pentru imobilul - teren construcții - situat în județul CLUJ Comuna Apahida satul Sannicoara, Cod postal 407042, zona, strada VIITORULUI nr. FN bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin³⁾ **PLAN DE SITUAȚIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA, CF Nr. 65568-APAHIDA, Nr. CAD. 65568, CF 64649-APAHIDA, NR. CAD 64649**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / , faza, aprobată prin hotărârea Consiliului local nr. 20 / 31/03/2005

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

Conform Planului Urbanistic General al comunei Apahida, terenul în cauză este situat în intravilanul localității SANNICOARA și aparține domeniului persoanelor fizice conform CF Nr. 65568-APAHIDA, Nr. CAD. 65568, CF 64649-APAHIDA, NR. CAD 64649.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală a terenului: arabil.

- Destinația stabilită prin PUG SANNICOARA: locuințe și funcțiuni complementare UTR Le5

3. REGIMUL TEHNIC

S teren=2.763 mp zona locuințe și funcțiuni complementare, UTR Le5. POT=35%, CUT max 0,9, regim de înălțime S(D)+P+2 sau S(D)+P+1+M. Utilizări permise: locuințe noi, extinderea, etajarea, mansardarea, reconversia locuințelor existente prin atribuirea spațiilor de la parter funcțiilor de interes public; comerț, servicii, mică producție, anexe gospodărești. Utilizări interzise: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă de locuințe: activități poluante, cu risc tehnologic, agrozootehnice, depozite en-gros, trafic intens, producție în spații deschise vizibile în circulațiile publice, stații de întreținere auto pt. mai mult de 3 auto simultan, spații noi pt. creșterea animalelor mari. Caracteristicile parcelelor: suprafața minimă 350 mp, front minim 12 m pt. construcții izolate și cuplate și 8 m la construcții înșiruite; pt. parcelele de colț suprafața minimă 250 mp, front minim 8 m. Circulații și accese: accesul este asigurat din str. Viitorului a loc. Sannicoara. Stationarea auto se va face strict în interiorul parcelei. Amenajări: spații verzi și de agrement, locuri de joacă, terenuri de sport, toate în interiorul lotului. Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi se vor integra în caracteristicile zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperisuri tip șarpanta. Cele de tip terasă sunt permise doar anexelor gospodărești și spațiilor de mică producție. Se interzic învelitorile din azbociment sau tablă metalică. Echipare tehnico-edilitară: clădirile se vor racorda la rețelele edilitare. Se va asigura evacuarea apelor pluviale și se va asigura curățenia rigolelor în dreptul fiecărei proprietăți. Împrejmuirile: spre stradă vor fi transparente cu înălțime max. de 2,2 m și soclu opac de min. 0,3 m, iar cele laterale și posterioare vor fi opace cu înălțime max. de 2,2 m. CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE FAVORABIL NR 97 DIN 24.11.2021 indicatorii urbanistici obligatorii sunt: Regim maxim de înălțime: (S)D+P+3E+Er; POT maxim 35%, CUT maxim 1,2. Se va asigura o subzonă verde cu statut de zonă verde-reglementată în consecință

conform prevederilor Legii nr. 24/2007 republicata. Zona verde va fi amenajata cu echipamente de joaca si vegetatie. Emiterea autorizatie de construire pt realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pt. asigurarea utilitatilor publice si proiectului pt. asigurarea accesului la reseaua publica de drumuri. Emiterea autorizatiei de construire pt. realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face si distinct, anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor. Receptia imobilului se realizeaza doar ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum).

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, in vederea reglementarii regimului de construire, functionarea zonei, inaltimea maxima admisa, CUT, POT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise, este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal si regulament urbanistic aferent, avizat si aprobat conform legii. Se va asigura informarea si consultarea publicului in toate etapele, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Documentatia pentru obtinerea Autorizatiei de construire se va prezenta conform continutului cadru din Anexa 1 la normele de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicata. Se vor respecta prevederile HG. nr. 525/1996 republicata, Legea nr. 350/2001 modificata, Ordonanta nr. 64/2010, Codul civil precum si toate legile, normativele si hotararile Consiliului local care reglementeaza amenajarea teritoriului si construirea in zona. Planul de situatie necesar autorizarii lucrarilor, va fi intocmit pe suport topografic vizat de O.J.C.P.I. Cluj, la una din scarile 1:2000, 1:1000, 1:500.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA LOCUINTE COLECTIVE

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

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

4. 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: -

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

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

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

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> CONSILIUL LOCAL APAHIDA PENTRU APROBARE PUZ
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input 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"/> AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT Af	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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)

-

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR

GRIGORE FATI



Întocmit de

MARIANA MUNTEAN

SECRETAR GENERAL

Jr. ALEXANDRU DAVID

pentru ARHITECT ȘEF****)

Ing. IULIU MIRZA

Achitat taxa de **33 lei**, conform **chitantei nr. 293** din **08/12/2021**

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

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

SECRETAR GENERAL

L.S.

Întocmit de

pentru ARHITECT ȘEF****)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.