

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 572 din 19/06/2023

În scopul: **PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL DE SERVICII PENTRU PERSOANE DE VARSTA A III-A**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **SECARA IONEL, cnp 1530525120668 si sotia SECARA LIVIA GHEORGHINA** cu domiciliu în județul Comuna AUSTRALIA satul REG. VICTORIA sectorul LOC. MULGRAVE cod poștal 3170 strada HANWORS nr. 32A bl. - sc. et. ap. tel: 0751623589 e-mail: înregistrată la nr. 20455 din 19/06/2023,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ Comuna Apahida satul Campenesti, Cod postal 407037, zona -, strada MANASTIRII nr. FN bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin³⁾ **PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA, C.E 72997 -Apahida, nr. cad. 72997 si C.E NR. 52296-Apahida. nr. cad.52296**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / , faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local nr.193 / 27/10/2022

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 aferent investiției este situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul localității Campenesti și aparține beneficiarului, conform C.E 72997 -Apahida, nr. cad. 72997 și C.E NR. 52296-Apahida nr. cad.52296.

2. REGIMUL ECONOMIC

UTR Le2- zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
-arealul studiat va fi integral introdus în intravilan în UTR Sz1 zona locuire-servicii, respectiv UTR Sz2- subzona destinată spațiilor anexe, gospodărie comunala.

3. REGIMUL TEHNIC

1. Terenul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

-terenul în suprafața de 24500mp, propus pentru reglementarea urbanistică, este identificat prin C.E 72997 -Apahida, nr. cad. 72997 și C.E NR. 52296-Apahida, satul Campenesti UAT Apahida.

-terenul este localizat în partea de vest a satului, pe latura sudică a DJ 105T, într-un areal puțin construit;

-terenul este delimitat astfel: la N,S,E,V: proprietăți private;

2 Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

terenul aferent investiției este situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul localității, suprafața situată în intravilan se încadrează în UTR Le2- Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare;

-arealul studiat va fi integral introdus în intravilan în UTR Sz1 zona locuire-servicii, respectiv UTR Sz2- subzona destinată spațiilor anexe, gospodărie comunala.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

-regim de înălțime propus: P+1;

P.O.T. maxim 40%

C.U.T. maxim 0,9;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

-fiecare parcelă construită va avea obligația să fie plantată cu minimum cinci pomi fructiferi/ arbori din specii specifice zonei (fag, artar, tei, nuc, mestecan, brad, larice, molid, paltin de

munte, gorun sau frasin);

-spatiile destinate parcarilor auto se vor dimensiona in conformitate cu regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si cu normativul de proiectare P-132/1993;

-emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectul pentru asigurarea accesului la retea publică de drumuri;

-emiterea autorizatiei de construire pentru 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)receptia partiala a imobilului (conform art.37, alin.2-1 din legea 50/1991 si art. 37 din legea 7/1996) se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata/functionala infrastructura care ii deserveste (utilitati, drum, spatii publice) cu acces amenajat la un drum public;

-cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de catre beneficiar;

5. Capacitatile de transport admise:

-nu vor depasi capacitatea de transport existenta in zona;

-se vor prezenta profilele transversale ale noilor circulatii;

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale si /sau teritoriale pentru P.U.Z.;

-se vor obtine toate avizele mentionate in certificatul de urbanism emis in acest scop;

-se va realiza un studiu de integrare in peisaj a arhitecturii propuse;

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, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (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 întocmit 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:

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL DE SERVICII
PENTRU PERSOANE DE VARSTAA III-A**

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. 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: -

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"/> SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL
<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

AVIZUL CONSILIULUI LOCAL
PENTRU PUZ

AVIZ CONSILIU JUDETEAN
CLUJ

d.4. Studii de specialitate

STUDIU GEOTEHNIC A.F

DOCUMENTATIE
PUZ

STUDIU DE STABILITATE A
VERSANTULUI

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 **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR

GRIGORE FATI



L.S.

SECRETAR GENERAL

Jr. ALEXANDRU DAVID

Întocmit de

COSMA COSMIN IOAN

pentru ARHITECT ȘEF****)

Ing. IULIU MIRZA

Achitat taxa de **250 lei**, conform **chitantei nr. 7006181** din **19/06/2023**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

1 publicată, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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.