



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 100 din 03/04/2024

În scopul 1.DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) 2.CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ANEXĂ: GARAJ AUTO

Ca urmare a cererii adresate de MUREȘAN MARIUS-ALEXANDRU și MUREȘAN TUNDE-ENIKO cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul TURDA, sector -, sat -, strada CÂNEPIȘTI, nr. 12, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal 401037, telefon/fax 0759050145, email lusso.proiect@gmail.com, înregistrată la nr. 4799 din 09/02/2024,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul CLUJ, municipiul TURDA, aleea MUREȘ , nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr 51372 nr. topografic -, nr. cadastral 51372 , PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC sc 1:500

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Turda nr. 160/1999 prelungit cu HCL Turda nr. 306/28.12.2023 .

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 se află situat în intravilanul municipiului Turda, fiind proprietate privată.

Servituți pentru obiective de utilitate publică: - pe raza UAT Turda sunt instituite servituți aeronautice militare în baza unui Ord. al Ministrului Apărării Naționale:

Alte restricții: - nu e cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona aparține UTR LM5, fiind destinată locuințelor individuale de tip urban și culturilor agricole.

**Partea sudică a imobilului face parte din UTR 30, fiind destinată locuințelor individuale de tip urban, respectiv dotărilor de interes public.*

Folosința actuală: teren ocupat.

Zona de impozitare: B. Rang localitate: II. Coeficient de corectie: 2,3.

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este înscris în C.F. nr. 51372 Turda, prevăzut la A1 cu nr. Cad. 51372 și la A1.1 cu nr. Cad. 51372-C1. Teren cu categorie de folosință curți construcții. Construcții: corpul C1 cu destinația construcții de locuințe. Suprafață imobil din acte: 1.595mp. Suprafață construită: 49mp.

*Se vor respecta prevederile Codului civil referitoare la amplasamentul clădirilor, vederea în proprietatea vecinului și a scurgerii apelor pluviale (art. 611, 612, 615) și ale Legii locuinței 114/1996.

• UTR LM5

• LOCALIZARE: CARTIERUL BĂI SĂRATE

• DELIMITĂRI:

• STR. FRĂGĂRIȘTE, DRUMUL CEANULUI, STR. LIVEZILOR, ALEEA BĂILOR.

• FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: LOCUIRE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN

• FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: CULTURI AGRICOLE

• DISPONIBILITĂȚI DE TEREN: TEREN SLAB CONSTRUIT

• CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:

REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT PARTER, STARE BUNĂ ȘI MEDIOCRĂ

ELEMENTE PROTEJATE: -

REGLEMENTĂRI PROPUSE:

- PERMISIUNI:
 - SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU EXTINDEREA, COMPLETAREA SAU ÎNLOCUIREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE PE FRONTURILE STRĂZILOR;
 - SE VOR ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU CONSTRUCȚII NOI SITUATE LA MINIMUM 50 M ÎN SPATELE FRONTULUI NUMAI PE BAZĂ DE P.U.D. PENTRU GRUPĂRI DE MINIMUM 4 LOCUINȚE.
 - SE POT AUTORIZA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DOTĂRI AFERENTE ZONEI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODĂREȘTI CU EXCEPȚIA ADĂPOSTURILOR PENTRU ANIMALE.
- RESTRICȚII:
 - CONSTRUCȚIILE AMPLASATE LA STR. FRĂGĂRIȘTE VOR EVITA CREAREA DE FRONTURI CU LUNGIMI MARI ȘI VOR FI ADAPTATE PANTEI TERENULUI;
 - MĂSURI DE ELIMINARE A RISCURILOR NATURALE.
- INDICI DE CONTROL:
 - H MAXIM = 3 NIVELE
 - P.O.T. MAXIM = 35%; C.U.T. MAXIM = 0,5

• **UTR LM30**

- LOCALIZARE:
 - CARTIERUL BĂI SĂRATE
- DELIMITĂRI:
 - STR. LIVEZILOR, LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELELOR DE PE LATURA ESTICĂ A STR. LIVEZILOR.
- FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:
 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN
- FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:
 - DOTĂRI DE INTERES PUBLIC
- DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:
 - TEREN PARȚIAL NECONSTRUIT
- CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:
 - REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT P, P+1, STARE BUNĂ
- ELEMENTE PROTEJATE:
 - PLATOUL BĂILOR SĂRATE
- REGLEMENTĂRI PROPUSE:
 - PERMISIUNI:
 - SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU CONSTRUCȚII PE BAZA P.U.Z. AVIZAT ȘI APROBAT.
 - SE POT AUTORIZA LOCUINȚE, DOTĂRI AFERENTE LOCUINȚELOR ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI CU EXCEPȚIA ADĂPOSTURILOR PENTRU ANIMALE.
 - RESTRICȚII:
 - U.T.R. APARTINE ZONEI PROTEJATE CU VALOARE NATURALĂ;
 - TOATE CONSTRUCȚIILE ȘI AMENAJĂRILE SE VOR AUTORIZA NUMAI PE BAZA UNUI P.U.Z. AVIZAT DE MINISTERUL MEDIULUI;
 - SE VOR PUTEA AUTORIZA NUMAI CONSTRUCȚII UȘOARE CU SUPRAFAȚĂ MARE, PREFERABIL DIN LEMN, PE BAZA UNOR STUDII GEOTEHNICE PREALABILE AMĂNUNȚITE;
 - TOATE SCURGERILE DE APE METEORICE ȘI CANALIZĂRILE VOR FI DIRECȚIONATE SPRE VEST, ÎN AFARA ZONEI REZERVAȚIEI BOTANICE.
- INDICI DE CONTROL:
 - H MAXIM = 2 NIVELE
 - P.O.T. MAXIM = 35%; C.U.T. MAXIM = 0.2

3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

*Conform art. 32 al Legii 350/2001: 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 prin certificatul de urbanism să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

CONDIȚII DE AUTORIZARE:

*Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

*Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

*Amplasarea față de aliniament: (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează: a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

*Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între toate construcțiile principale din interiorul parcelei se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m. Accesul carosabil în interiorul parcelei va avea o lățime de minimum 3,0 m, în afară de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite.

*Pentru asigurarea însoirii încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 994/2018 al Ministerului Sănătății, respectiv distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

*Pentru transport moloz - se va prezenta contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deșeurile provenite din construcții și demolări (Ordin nr.110/2007 - M.O. Nr 550/2007).

*Conform prevederilor Art. 3, lit. c) coroborat cu Art. 1, lit.e) al H.C.L.M.T. 199/2019 privind buna gospodărire a mun. Turda - toți cetățenii au obligația să păstreze curățenia pe arterele de circulație și să se asigure că mijloacele de transport și utilajele, folosite în timpul executării lucrărilor de construire / desființare, sunt curate la intrarea acestora pe drumurile publice.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:

1.DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) 2.CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ și ANEXĂ: GARAJ AUTO

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 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/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția Pentru Protecția Mediului Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobașilor, nr. 99, bl. 9B, telefon 0264 401 720

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/necadrarea 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 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: :

- a) certificatul de urbanism (copie)
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 (2 exemplare originale)::

- D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- alimentare cu apa canalizare gaze naturale
 telefonizare alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri

- Administratia Domeniul Public (pt creare acces + bransamente)
 Politia Mun. Turda -Birou rutier (pt creare acces)
 Certificat fiscal – valoare impozabilă pt construcții propuse la desființare

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Aviz Arhitect Șef

M.Ap.N.

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

Expertiză tehnică

P.U.D.

Plan de situație pe suport topografic vizat de B.C.P.I. Turda și PV recepție

Referat verificator de proiecte - A

Studiu geotehnic cu verificare Af

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului; nu e cazul.

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

Dovada inregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa Autorizație construire, Taxa timbru arhitectură,

Taxa R.U.R., Taxă Aviz Arhitect-Șef, Taxă Informare și consultare publică

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

Primar,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



Șef SUATC: **MARIN FÂNTÂNA**
Întocmit: **ANA-MARIA MUNTEAN**
Număr exemplare: 2


Secretar General,
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN

Arhitect Sef,


Achitat taxa de 26 lei, conform Chitanta nr. 3617 din 09/02/2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 04.04.2024