



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 136 din 07.05.2024

În scopul

1. DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE C1 EXISTENTĂ - CASĂ 2. CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI - ZONĂ SERVICII/COMERȚ 3. OPERAȚIUNI NOTARIALE - ALIPIRE IMOBILE

Ca urmare a cererii adresate de **RUSU BOGDAN DIONISIE** cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **Turda**, sector -, sat -, strada **Simion Bărnuțiu**, nr. 19, bl. -, sc. -, et. -, ap. 2, cod poștal -, telefon/fax **0771534741**, email -, înregistrată la nr. 1 din 30/04/2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, strada **Simion Bărnuțiu**, nr. 16, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr **52955, 59682 Turda** nr. topografic **1253/1,1254**, nr. cadastral **59682**, **PLAN DE SITUAȚIE 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:

Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Turda și sunt proprietate privată.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII:

Servițiți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă: - nu e cazul;

Alte restricții: - nu e cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona aparține **UTR LM23**, fiind destinată pentru locuire individuală de tip urban și dotări ale zonei de locuit. Folosința actuală: teren ocupat.

Zona de impozitare: B. Rang localitate: II. Coeficient de corecție: 2,30

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Imobilele sunt înscrise în C.F. nr. 52955, 59682– Turda, prevăzut la A1 cu nr. top. 1253/1,1254 respectiv nr.cad 59682, la A1.1 cu nr. top. 1254- casa. Teren cu categorie de folosință curți construcții și arabil. Construcții: Casa având destinația de locuință. Suprafață imobil din acte: 1.726mp respectiv 657mp. Suprafață construită -mp. Teren împrejmuit parțial.

• UTR LM23

• LOCALIZARE:

• CARTIERUL TURDA NOUĂ

• DELIMITĂRI:

• STR. CLUJULUI, STR. SIMION BĂRNUȚIU, STR. VASILE GOLDIȘ, LIMITA PROPRIETĂȚILOR DE PE LATURA SUDICĂ A STR. DECEBAL, STR. AL.I. CUZA.

• FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:

• LOCUIRE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN

• FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

• DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIT, CIMITIR

• DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:

• TEREN CONSTRUIT

• CARACTERISTICILE FONDULUI DE CONSTRUIT EXISTENT:

- **ELEMENTE PROTEJATE:**
 - TRAMA STRADALĂ ȘI ALINIAMENT STRADA DECEBAL, BASARABIEI, SIMION BĂRNUȚIU, V. GOLDIȘ.
- **REGLEMENTĂRI PROPUSE:**
 - PERMISIUNI:
 - SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU ÎNLOCUIREA, COMPLETAREA ȘI EXTINDEREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.
 - SE POT AUTORIZA CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, DOTĂRI AFERENTE LOCUINȚELOR, ANEXE GOSPODĂREȘTI CU EXCEPȚIA ADĂPOSTURILOR PENTRU ANIMALE.
 - 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.
 - RESTRICȚII:
 - CONSTRUCȚIILE PE FRONTUL STR. A. I. CUZA SE VOR PUTEA AUTORIZA NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA P.U.Z. OBOR ȘI A STUDIULUI DE IMPACT AFERENT.
 - ÎN INCINTA CIMITIRULUI, CONSTRUCȚIILE NOI VOR PUTEA FI AMPLASATE PE BAZĂ DE P.U.D.
 - SE VOR RESPECTA ALINIAMENTELE EXISTENTE.
- **INDICI DE CONTROL:**
 - H MINIM = 2 NIVELE, H MAXIM = 3 NIVELE
 - P.O.T. MAXIM = 53,5%
 - C.U.T. MAXIM = 0,5

3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

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

**1. DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE C1 EXISTENTĂ - CASĂ 2. CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU
FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI - ZONĂ SERVICII/COMERȚ 3.
OPERAȚIUNI NOTARIALE - ALIPIRE IMOBILE**

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 Dorobăților, nr. 99, bl. 9B, telefon 0264 401720

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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

Aviz de oportunitate

Administratia Domeniul Public

Certificat fiscal – valoare impozabilă pt construcții propuse la desființare

Politia Mun. Turda -Birou rutier

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):

Arhitect Sef

M.Ap.N.

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

P.U.Z.

Expertiza tehnica - pt desființare construcție

Grafic de execuție

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

Referat verificador de proiecte

Studiu geotehnic cu verificare Af

Studiu SAER

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

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 Romania (1 exemplar original)

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

Taxa Autorizație construire, Taxa timbru arhitectură, Taxa avizare, Taxă Aviz Oportunitate P.U.Z., Taxă Aviz Arhitect-Şef, Taxă Informare și consultare publică, Taxa R.U.R.

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

**Primar,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**



Şef SUATC: MARIN FÂNTÂNĂ
Întocmit: SORAN CHEVERESAN

Număr exemplare: 2

**Secretar General,
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN**



Arhitect Sef,

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

Prin prezenta documentație subsemnatul **RUSU BOGDAN DIONISIE** cu domiciliul în Mun. Turda, Str. Simion Bărnuțiu Nr.19, Jud. Cluj, solicită eliberarea unui Certificat de Urbanism pentru obiectivul „**1. Desființare construcție C1 existentă – casă 2. Construire 4 imobile cu funcțiuni mixte - locuire colectivă și dotări - zonă servicii/comerț 3. Operațiuni notariale - alipire imobile**” situată în str. Simion Bărnuțiu Nr.16, municipiul Turda, jud. Cluj, aflată în zonă de protecție a valorilor istorice, arhitecturale și arheologice ale municipiului Turda.

1. Situația juridică.

Imobilele intravilane identificate prin C.F. nr. 52955, 59682 Turda, nr. cadastral/top 1253/1,1254 și 59682 situate la adresa str. Simion Bărnuțiu Nr.16, mun. Turda, jud. Cluj, având S=1726mp și S=657mp, cu categoria de folosință curți construcții și arabil, împrejmuit parțial, sunt proprietatea lui **RUSU BOGDAN DIONISIE** în cotă de 1/1.

Pe terenul cu CF nr. 52955 Turda este edificată o construcție casă C1 cu regim de înălțime parter, locuință pentru care se dorește desființarea.

2. Situația existentă.

Pe teren este edificată o construcție casă cu funcțiunea de locuință, cu regim de înălțime parter, pentru care se dorește desființarea.

Pentru situația existentă s-a efectuat ridicare topografică cu situația actuală.

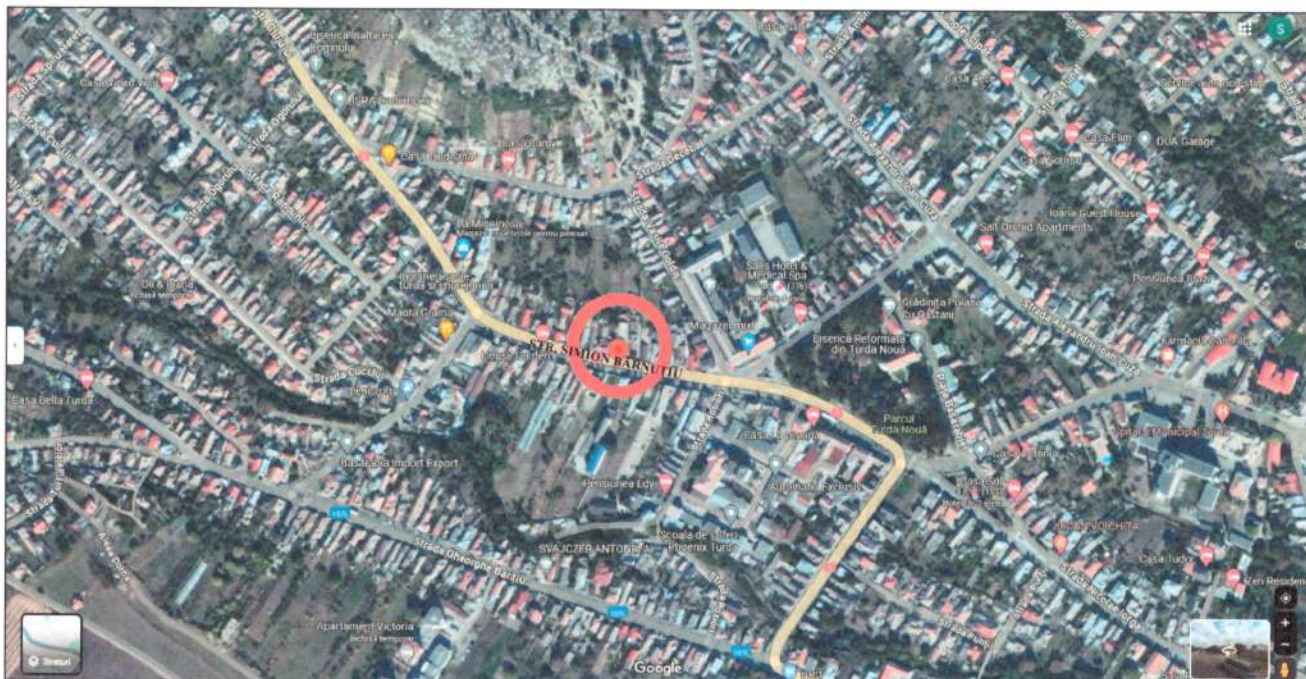
3. Situația propusă.

Se propune desființarea de pe terenul cu CF nr. 52955 Turda a construcției casă parter cu destinația de locuință , alipirea celor 2 imobile și **construirea a 4 imobile cu funcțiuni mixte - locuire colectivă și dotări - zonă de servicii/comerț** cu regim de înălțime P+2, cu Sconstruit=795mp, Sdesfasurat=2319mp, POT propus=35%, CUT propus=1.

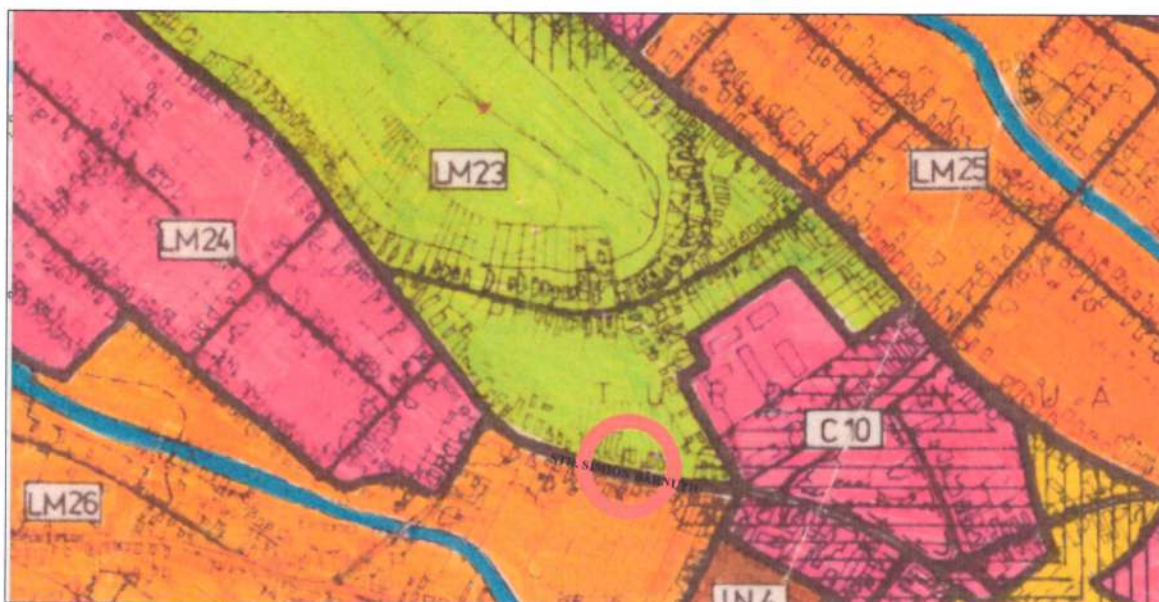


Întocmit
Rusu Bogdan Dionisie

1. Desființare construcție C1 existentă - casă
2. Construire 4 imobile cu funcțiuni mixte - locuire colectivă și dotări - zonă servicii/comerț
3. Operațiuni notariale - alipire imobile



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU sc: ORTO-FOTO



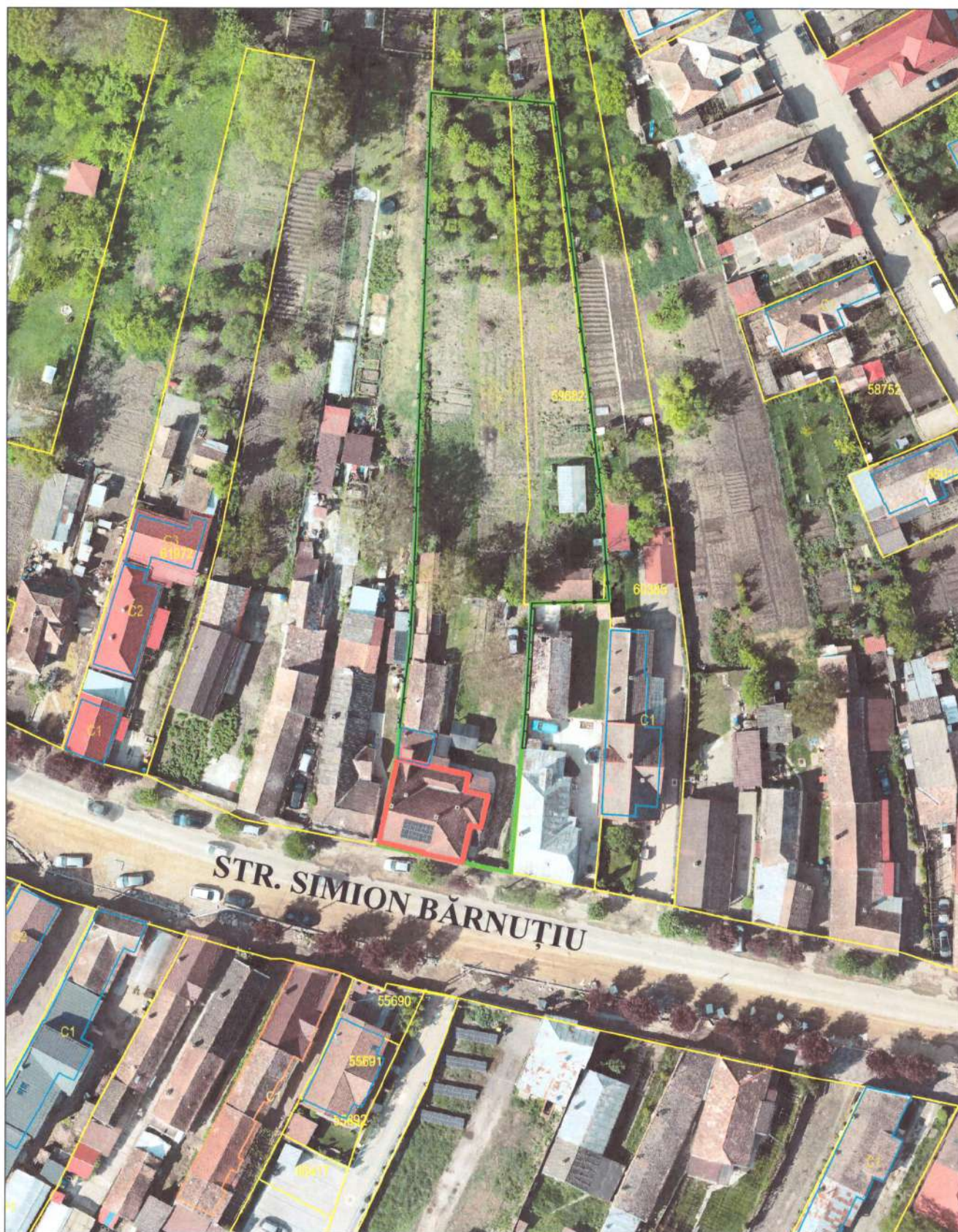
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG sc: FOTO





Amplasament studiat



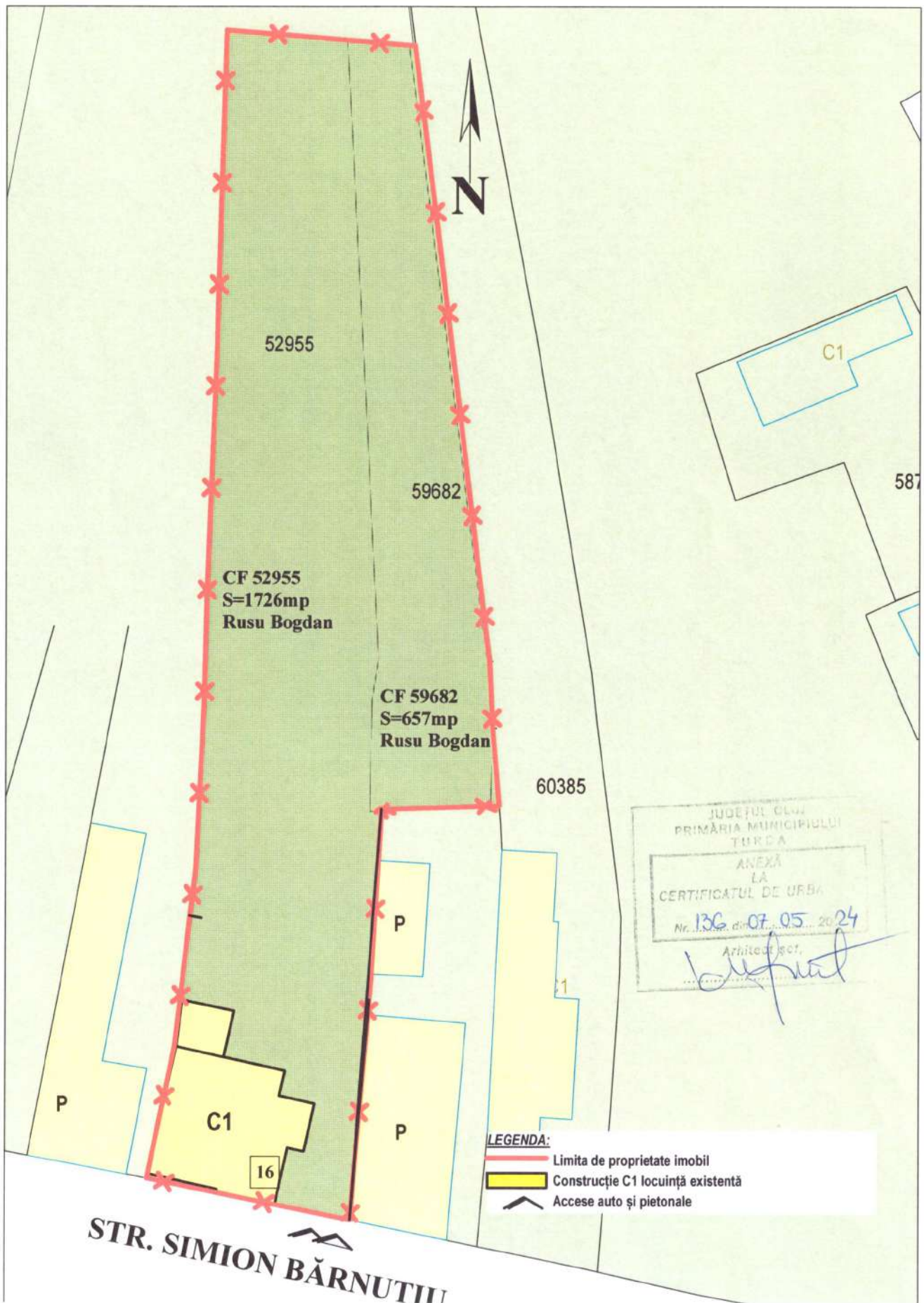
1. Desființare construcție C1 existentă - casă
2. Construire 4 imobile cu funcțiuni mixte - locuire colectivă și dotări - zonă servicii/comerț
3. Operațiuni notariale - alipire imobile



-  Limită teren studiat
-  Imobil existent - locuință



1. Desființare construcție C1 existentă - casă
2. Construire 4 imobile cu funcțiuni mixte - locuire colectivă și dotări - zonă servicii/comerț
3. Operațiuni notariale - alipire imobile



1. Desființare construcție C1 existentă - casă

2. Construire 4 imobile cu funcțiuni mixte - locuire colectivă și dotări - zonă servicii/comerț

3. Operațiuni notariale - alipire imobile

