



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 177 din 11.06.2024

În scopul **ELABORARE P.U.Z. pentru CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE și RACORDURI**

Ca urmare a cererii adresate de **KALIMERO COMERȚ INTERN S.R.L.** cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, sector -, sat -, strada **22 DECEMBRIE 1989**, nr. **8**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal **401037**, telefon/fax **0744366776**, email **contact@iarconceptstudio.ro**, înregistrată la nr. **20553** din **05/06/2024**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, strada **22 DECEMBRIE 1989**, nr. **F.N.**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr **52447** nr. topografic -, nr. cadastral **52447**, **PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC** sc **1:200**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Turda nr. 160/1999 prelungit cu HCL Turda nr. 306/28.12.202328.12.2023, precum și al Regulamentului local de publicitate aprobat prin HCLMT nr. 114/2020 .

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 CF nr. 52447, prevăzut la A1 cu nr. cad. 52447 și la A1.1 cu nr. cad. 52447-C1.

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

*Imobilul mai sus menționat este imobil aservit (cu nr. top: 7302/1/1/3) asupra căruia se întăbulează dreptul de servitute de acces la rețelele de apă, canalizare, electricitate în favoarea proprietarilor dintodeauna a altor imobile identificate prin nr. Top. (vezi pct. C1 din extrasul CF nr. 52447)

=> În cazul în care există rețele de apă, canalizare și, electricitate (vezi pct. C1 din extrasul CF nr. 52447), respectiv gaz metan (vezi Observații/Referințe de la Date referitoare teren din extrasul CF nr. 52447) care traversează imobilul cu nr. cad. 52447, traseele acestora se vor identifica în teren și se vor delimita clar pe planul de situație propus, inclusiv zonele de protecție. *Zonele cu utilități sunt neconstruibile.*

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:

*Conf. H.C.L. 12/31.01.2013 și H.C.L. 229/30.09.2014 U.T.R. include perimetru protejat cu valoare arheologică.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. zona aparține UTR I3, fiind destinată activităților industriale, respectiv serviciilor, depozitării și transportului, instalațiilor tehnico-edilitare.

Folosința actuală: teren liber. Zona de impozitare: B. Rang localitate: II. Coeficient de corecție: 2,30.

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Terenul are categoria de folosință: curți construcții. Terenul este prevăzut cu rețele de apă, gaz metan, electricitate. Construcții: Corpul C1 cu destinația construcții industriale și edilitare: **casă de reglare gaz**. Suprafață imobil în acte: 1.155mp; măsurată: 1.270mp. Suprafață construită: 25mp.

*Conform notei de constatare nr. 19572/03.06.2024 casa de reglare gaz s-a autodemolat „datorită vechimii, intemperiilor și materialelor din care a fost construită”. Ca atre se fac demersuri pentru radierea construcției din CF. => La faza de Studiu de oportunitate se va prezenta extras CF actualizat.

*Se propune construirea unui magazin și amenajări exterioare aferente. Zona unde se propune construcția face parte din UTR I3.

UTR C15

- **LOCALIZARE:**
 - CARTIERUL ZONA INDUSTRIALĂ
- **DELIMITĂRI:**
 - PARCELELE DE LOCUINȚE EXISTENTE DE O PARTE ȘI DE ALTA A B-DULUI 22 DECEMBRIE, STR. NEGRU VODĂ LA EST, LIMITA TERENULUI U.C.T. LA VEST, CONFORM SCHIȚA ANEXATĂ.
- **FUNȚIUNEA DOMINANTĂ:**
 - LOCUINȚE DE SERVICIU
- **FUNȚIUNI COMPLEMENTARE:**
 - DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIT
- **DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:**
 - TEREN DENS CONSTRUIT
- **CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:**
 - REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT PARTER, STARE MEDIOCRĂ
- **ELEMENTE PROTEJATE**
 - -
- **REGLEMENTĂRI PROPUSE:**
 - PERMISIUNI:
 - SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA SAU ÎNLOCUIREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, PE BAZA P.U.D. PENTRU FIECARE OBIECTIV;
 - SE POT AUTORIZA CONSTRUCȚII SOCIALE, SEDII DE FIRME, COMERȚ, DOTĂRI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII DE TOATE CATEGORIILE, AMENAJĂRI.
 - RESTRICȚII:
 - CONSTRUCȚIILE NOI SE VOR AUTORIZA NUMAI PE BAZA P.U.D. CARE SĂ OFERE SOLUȚII CORESPUNZĂTOARE DE AMENAJARE A SPAȚIULUI PUBLIC.
 - SE INTERZICE AMPLASAREA ÎN ZONĂ A CONSTRUCȚIILOR NOI DE LOCUINȚE SAU FUNȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII.
- **INDICI DE CONTROL:**
 - H MINIM = 3 NIVELE
 - P.O.T. MAXIM = 80%
 - C.U.T. MAXIM = 3,0

UTR IN3

- **LOCALIZARE:**
 - EXTINDERE CARTIERUL OPRIȘANI
- **DELIMITĂRI:**
 - CALEA FERATĂ,
 - LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELELOR DE PE STR. FABRICILOR,
 - S.C. STICLA S.A.,
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ CONFORM SCHIȚA ANEXATĂ.
- **FUNȚIUNEA DOMINANTĂ:**
 - TEREN AGRICOL
- **FUNȚIUNI COMPLEMENTARE:**
 - CIMITIR, INSTALAȚII TEHNICO – EDILITARE
- **DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:**
 - TEREN PARȚIAL NECONSTRUIT
- **REGLEMENTĂRI PROPUSE:**
 - PERMISIUNI:
 - SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM NUMAI PE BAZĂ DE P.U.D. PENTRU FIECARE UNITATE ECONOMICĂ.
 - SE POT AMPLASA UNITĂȚI INDUSTRIALE DE PRELUCRARE A PRODUSELOR AGRICOLE, CU VOLUME MARI DE MARFĂ VAGONABILĂ, UNITĂȚI DE DEPOZITARE A PRODUSELOR AGRICOLE ȘI ALIMENTARE, UNITĂȚI COMERCIALE DEGROS, BIROURI, SPAȚII SOCIALE, INSTALAȚII TEHNICO-EDILITARE, DOTĂRI AFERENTE CIMITIRULUI.
 - RESTRICȚII:
 - NU SE VOR AMPLSA UNITĂȚI INDUSTRIALE POLUANTE .

- ÎN MOD OBLIGATORIU, PRIN GRIJA CONSILIULUI LOCAL SE VA ÎNTOCMI P.U.Z. AVIZAT DE S.N.C.F.R. ȘI MINISTERUL TRANSPORTURILOR
- **INDICI DE CONTROL:**
 - SE VOR STABILI PRIN P.U.Z. DE ANSAMBLU ȘI P.U.D., PENTRU FIECARE OBIECTIV, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚILE TEHNOLOGICE.
- **NOTĂ**
 - SE INSTITUIE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUCȚIE PE ZONA DE PROTECȚIE A MAGISTRALEI DE TRANSPORT GAZE NATURALE PÂNĂ LA DEVIEREA ACESTEIA PE NOUL TRASEU:
 - nu e cazul.

3.2 REGIM DE ACTUALIZARE:

Conform lit. c), alin. (1) art. 32 al Legii 350 / 2001: autoritatea publică locală are dreptul ca, prin certificatul de urbanism, să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate.

*Conform alin. (5), art. 32 al Legii 350 / 2001: În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; (...)

**Documentația de urbanism fază P.U.Z. va fi elaborată conform metodologiei de elaborare și conținutului cadru – Indicativ GM 010 – 2.000, emis de către M.L.P.A.T. Demararea elaborării și avizării PUZ se va realiza ulterior obținerii avizului de oportunitate favorabil în conformitate cu prevederile L350/2001, art. 31, lit. d), pct.2.

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

ELABORARE P.U.Z. pentru CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE și RACORDURI

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

Alte avize/acorduri

Politia Mun. Turda -Birou rutier

Certificat nomenclatură stradală

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 Oportunitate

D.J. Cultura Cluj

Aviz Arhitect Sef

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

Studiu geotehnic cu verificare Af

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

Referat verificator de proiecte - toate cerințele

P.U.Z.

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

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

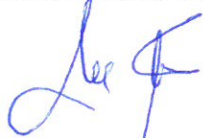
Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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

Taxă Aviz Arhitect-Șef, 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



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



Secretar General,
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN



Arhitect Sef,

Achitat taxa de 621 lei, conform Chitanta nr. 26175 și 26176 din 05/06/2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 11.08.2024