

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 158 din 26/02/2020

În scopul: **AVIZ DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCESE ÎNCINTA, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI**

Ca urmare cererii adresate de¹⁾ **TRUTA EMILIA DOINA CNP 2570128120762** cu sediu în județul **CLUJ Municipiul CLUJ NAPOCA** satul sectorul - cod poștal strada **MIKSZATH KALMAN nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. 2** tel: e-mail: - înregistrată la nr. **5303 din 18/02/2020**,

pentru imobilul - teren construcții - situat în județul **CLUJ Comuna Apahida** satul **Apahida**, **Cod postal 407035**, zona intravilan **Biraiasca**, strada **LIBERTĂȚII** nr. **FN bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin³⁾** **PLAN DE SITUAȚIE ȘI PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, CF nr. 62404-Apahida, Nr.cad 62404**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / , faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului local nr. **20 / 31/05/2005**

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 **PUG** localitatea **Apahida**, terenul este situat în intravilanul localității **Apahida** și aparține domeniului privat al persoanelor fizice, conform **CF nr. 62404-Apahida, Nr.cad 62404**.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului: **arabil-PASUNE -CURȚI CONSTRUCȚII**;

Destinația stabilită prin **PUG** localitatea **Apahida**: **zona unităților industriale, servicii și depozitare -unitati de productie propuse UTR IDp7.**

3. REGIMUL TEHNIC

AVIZ DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCESE ÎNCINTA, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI

S teren 44097 mp; UTR IDp7.

Utilizări permise: **producție, depozitare, servicii, comerț.**

Utilizări interzise: **locuințe.**

Amenajări: **spații verzi 15 % din suprafața lotului.**

Alte activități: **comerț en-gros, expoziții, locuințe de serviciu, targuri auto și deutilaje, spații de agrement, spații și dotări de instruire și pregătire profesională, cantine pentru personal și unități medicale de medicină muncii, unități de prestări servicii bancare.**

Indicatori de utilizare a terenului: **POT maxim 70 %, CUT maxim 1,0.**

Regim de înălțime: **maxim S+P+1+M dar nu vor depăși 15 m înălțime.**

Competențe de autorizare: **Consiliul local Apahida pentru Certificat de urbanism și Autorizație de construire.**

Competențe de avizare: **Consiliul Județean Cluj.**

Reglementări prin: **Planuri Urbanistice Zonale și Regulamente de urbanism aprobate.**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în vederea reglementării regimului de construire, funcționarea zonei, înălțimea maximă admisă, 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 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:

**AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA ELABORARII PLANULUI URBANISTIC ZONAL
PENTRU REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCESE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE,
RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

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 ÎNȘOTITĂ 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 type="checkbox"/>	alimentare cu apă	<input type="checkbox"/>	gaze naturale	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	canalizare	<input type="checkbox"/>	telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d.4. Studii de specialitate

<input type="checkbox"/>	<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

SECRETAR GENERAL
Jr. ALEXANDRU DAVID

L.S.



Întocmit de

Ing. GHEORGHE REBREAN

pentru ARHITECT ȘEF****)

Ing. IULIU MIRZA

Achitat taxa de **445.71** lei, conform **chitantei nr. 341** din **18/02/2020**

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 PRELUNGESTE 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.