

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1251 din 07/12/2021

În scopul: **DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, SI ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CORP C1 SI CORP C2 IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE SI TOTEM, IMPREJMUIRE**

Ca urmare cererii adresate de¹⁾ **SC TAMO KO DEVELOPMENT SRL CUI 21546502** prin **MIHAI SCHMIDT CNP 1881027204487** cu sediu în județul **TIMIS Comuna GHIRODA satul GIARMATA-VII** sectorul - cod poștal - strada **TEILOR nr. 26 bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: -** înregistrată la nr. **38864** din **11/2021**,

pentru imobilul - teren construcții - situat în județul **CLUJ Comuna Apahida satul Apahida, Cod postal 407035**, zona -, strada **LIBERTATII - nr. 39A-41 bl. - sc. - et. - ap. -** sau identificat prin³⁾ **PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA, CF Nr. 68339-APAHIDA, NR CAD 68339**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. - / -, faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului local nr. **20 / 31/03/2005**

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 Planului Urbanistic General al comunei Apahida, terenul aferent investiției este situat în intravilanul localității Apahida și aparține domeniului privat al persoanelor juridice, conform CF Nr. **CF Nr. 68339-APAHIDA, NR CAD 68339**

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală a terenului: **arabil și fâneată**

- Destinația stabilită prin **PUG APAHIDA**: **zona unităților industriale, servicii și depozitare UTR IDp1**

3. REGIMUL TEHNIC

S teren = **5.977 mp. UTR IDp 1, POT max. 70%, CUT max 1**

Amplasare: **UNITATI OMOGENE RASPANDITE IN T1, T2 -INTRAVILAN.**

Funcțiunea dominantă: **Industrie, depozitare, servicii; Utilizări permise: producție, depozitare, servicii, comerț.**

Utilizări interzise: **locuințe; UTR IDp1 se pretează remodelării urbanistice pe baza PUZ prin care se poate stabili o zonă destinată locuirii și prescripțiile ce se impun. Amenajări: spații verzi din suprafața lotului 15%; Alte activități: comerț en-gros, expoziții, locuințe de serviciu, targuri auto și de utilaje, spații de agrement, spații și dotări de instruire și pregătire profesională, cantine pentru personal și unități de medicină muncii, unități de prestări servicii bancare; Indicatori de utilizare a terenului: POT maxim 70%, Cut maxim 1; Regim maxim de înălțime : Maxim S+P+1+M, dar nu vor depăși 15 m înălțime. Reglementări prin: Planuri urbanistice zonale și regulamente de urbanism aprobate.**

SE PROPUNE URBANIZAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN DE 5977 MP

SE PROPUNE CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU CARE SĂ CUPRINDĂ 2 CORPURI DE CLADIRE, CARE SĂ AIBĂ SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI SĂ AIBĂ LOCUINȚE DE SERVICIU LA NIVELUL ETAJULUI, PLATFORME,

Indicatori maximali preconizați:

P.O.T. max. prop = 70%

C.U.T. max prop = 1.10

Regim maxim de inaltime : P+E

Spatii verzi plantate : min. 10 % din suprafata studiata

PARCELA STUDIATA ARE ACCES DIN STR. LIBERTATII, NU EXISTA PROPUSE DRUMURI NOI.

Planul de situație aferent documentațiilor, va fi întocmit pe suport topografic vizat de O.J.C.P.I.Cluj, la una din scările 1:2000, 1:1000 sau 1:500. Se vor respecta prevederile HG nr. 525/1996 republicata, Legea nr. 350/2001 modificata, Ordonanta nr. 27/2008, OUG nr. 114/2007, Codul civil precum si toate legile, normativele si hotararile Consiliului local care reglementeaza amenajarea teritoriului si construirea in zona. 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, 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, avizat si aprobat conform legii. Se va asigura informarea si consultarea publicului in toate etapele, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, SI ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE COR C1 SI CORP C2 IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE SI TOTEM, IMPREJMUIRE

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: **AGENCIA DE PROTECTIA MEDIULUI CLUJ**

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 type="checkbox"/>
<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 checked="" type="checkbox"/> Plan de situație recepționat OCPI
<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 checked="" type="checkbox"/> CNAIR	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ACORD CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA PENTRU APROBARE PUZ
<input checked="" type="checkbox"/> POLITIA RUTIERA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d.4. Studii de specialitate

<input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT Af	<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

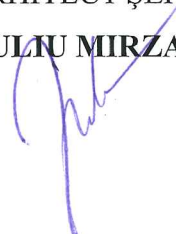
L.S.



Întocmit de
MARIANA MUNTEAN



pentru ARHITECT ȘEF****)
Ing. IULIU MIRZA



Achitat taxa de **65,30** lei, conform **chitanței nr. 179** din **16/11/2021**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de

In 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.