



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1316 din 21/12/2021

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGENERARE URBANA- REALIZARE ANSAMBLU MIXT CARE SA CUPRINDA LOCUIRE COLECTIVA, ZONA DE SERVICII, CENTRU DE CARTIER, COMERT, DOTARI COMUNITARE, BIROURI, GRADINITA, SPATII VERZI, PARKING AUTO, SERVICII**

Ca urmare cererii adresate de¹⁾ **SC THIS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTIONS SRL CUI 41165111** cu sediu în județul CLUJ Comuna FLORESTI satul FLORESTI sectorul - cod poștal - strada TAUTULUI nr. 42A bl. - sc. - et. - ap. 1 tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 43503 din 17/12/2021,

pentru imobilul - teren construcții - situat în județul CLUJ Comuna Apahida satul Apahida, Cod postal 407035, zona -, strada GEORGE COSBUC - nr. 7 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin³⁾ **PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA, CF Nr. 51996-APAHIDA NR CAD 51996, CF 62352-APAHIDA NR CAD 62352, CF 69845-APAHIDA NR CAD 69845, CF 70987-APAHIDA NR CAD 70987, CF 66208-APAHIDA NR CAD 66208, CF 68187-APAHIDA, CF 70016-APAHIDA NR CAD 70016, CF 69776-APAHIDA NR CAD 69776, CF 71061-APAHIDA NR CAD 71061, CF 70345-APAHIDA NR CAD 70345, CF 69769-APAHIDA NR CAD 69769, CF 71092-APAHIDA NR CAD 71092, CF 71520-APAHIDA NR CAD 71520, CF 53052-APAHIDA NR CAD 53052, CF 70643-APAHIDA NR CAD 70643, CF 63848-APAHIDA NR CAD 63848, CF 54016-APAHIDA NR CAD 54016, TARLA 78 PARCELA 365 SI 634, CF 51650-APAHIDA NR CAD 51650, CF 69363-APAHIDA NR CAD 69363, CF 69337-APAHIDA NR CAD 69337.**

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. 51996-APAHIDA NR CAD 51996, CF 62352-APAHIDA NR CAD 62352, CF 69845-APAHIDA NR CAD 69845, CF 70987-APAHIDA NR CAD 70987, CF 66208-APAHIDA NR CAD 66208, CF 68187-APAHIDA, CF 70016-APAHIDA NR CAD 70016, CF 69776-APAHIDA NR CAD 69776, CF 71061-APAHIDA NR CAD 71061, CF 70345-APAHIDA NR CAD 70345, CF 69769-APAHIDA NR CAD 69769, CF 71092-APAHIDA NR CAD 71092, CF 71520-APAHIDA NR CAD 71520, CF 53052-APAHIDA NR CAD 53052, CF 70643-APAHIDA NR CAD 70643, CF 63848-APAHIDA NR CAD 63848, CF 54016-APAHIDA NR CAD 54016, TARLA 78 PARCELA 365 SI 634, CF 51650-APAHIDA NR CAD 51650, CF 69363-APAHIDA NR CAD 69363, CF 69337-APAHIDA NR CAD 69337.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală a terenului: arabil, fâneată, curți construcții, neproductiv
- Destinația stabilită prin PUG APAHIDA : parțial în zona unităților industriale, servicii și depozitare UTR IDe3, parțial în locuințe și funcțiuni complementare UTR Le3 și parțial în locuințe și funcțiuni complementare UTR Lp1

3. REGIMUL TEHNIC

S teren= 55.184 mp

Se propune **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGENERARE URBANA-**

REALIZARE ANSAMBLU MIXT CARE SA CUPRINDA LOCUIRE COLECTIVA, ZONA DE SERVICII, CENTRU DE CARTIER, COMERT, DOTARI COMUNITARE, BIROURI, GRADINITA, SPATII VERZI, PARKING AUTO, SERVICII.

Conform avizului de oportunitate nr. 09 /2020 emis de Primaria Apahida, completat cu recomandările CTATU Cluj se vor respecta următoarele:

Indicatori urbanistici maximali: H maxim 1-2S+D+P+4E; POT maxim = 30% (locuire) si 60% (functiuni complementare) iar pentru cladiri mai inalte de P+3 POT maxim va fi de 20% ; CUT maxim = 1,8.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor: spatiile destinate parcarilor auto se vor reglementa prin documentatia PUZ. Se va asigura o zona publica comuna cu o suprafata de minim 10 % din suprafata terenului, cu respectarea prevederilor Legii nr 24/2007 republicata, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare. Emiterea autorizatiei de construire pt. realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pt asigurarea utilitatilor publice si proiectului pt. asigurarea accesului la reseaua publica de drunuri.

Capacitatile de transport admise: nu vor depasi capacitatea de transport existenta in zona.

Studii de fundamentare: pana la faza PUZ se vor intocmi studii de fundamentare cu privire la circulatii si transport, respectiv la asigurarea cu retele edilitare.

Prezentul certificat de urbanism se elibereaza in completarea CU nr 972 din 05.11.2020 si este valabil cu preluarea avizelor inclusiv SO emise in temeiul certificatului mai sus mentionat.

Planul de situatie aferent documentatiilor, va fi intocmit pe suport topografic vizat de O.J.C.P.I. Cluj, la una din scarile 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:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGENERARE URBANA- REALIZARE ANSAMBLU MIXT CARE SA CUPRINDA LOCUIRE COLECTIVA, ZONA DE SERVICII, CENTRU DE CARTIER, COMERT, DOTARI COMUNITARE, BIROURI, GRADINITA, SPATII VERZI, PARKING AUTO, SERVICII

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. OBLIGAȚIILE 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: **AGETIA 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 type="checkbox"/>	alimentare cu apă	<input type="checkbox"/>	gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/>	Aviz de principiu apa canal
<input type="checkbox"/>	canalizare	<input type="checkbox"/>	telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/>	Aviz de principiu gaze naturale
<input type="checkbox"/>	alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/>	salubritate	<input checked="" type="checkbox"/>	Aviz de principiu energie electrica
<input type="checkbox"/>	alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/>	transport urban	<input checked="" type="checkbox"/>	Plan de situatie receptionat OCPI

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"/>	SNCFR	<input checked="" type="checkbox"/>	AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA	<input checked="" type="checkbox"/>	ACORD CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA PENTRU APROBARE PUZ
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

d.4. Studii de specialitate

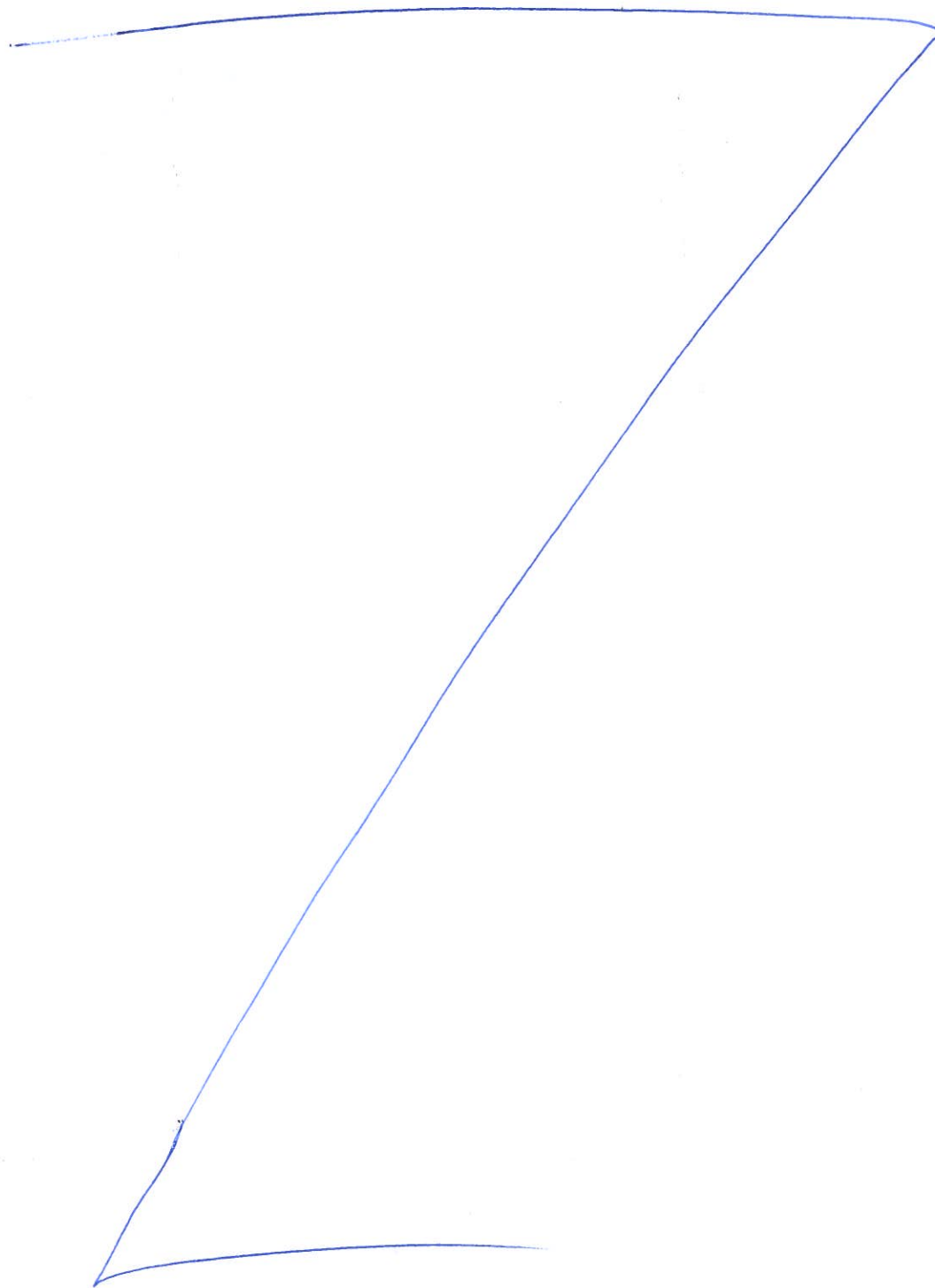
☒ STUDIU GEOTEHNIC
VERIFICAT Af

☒ STUDIU DE TRAFIC

- 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 **557,14** lei, conform **chitanței nr. 1448** din **17/12/2021**

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 PRELUNGEȘTE 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.



CONFORM
CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA CC

LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1316 din 21.02.2021

Arhitect



Atelier RVD

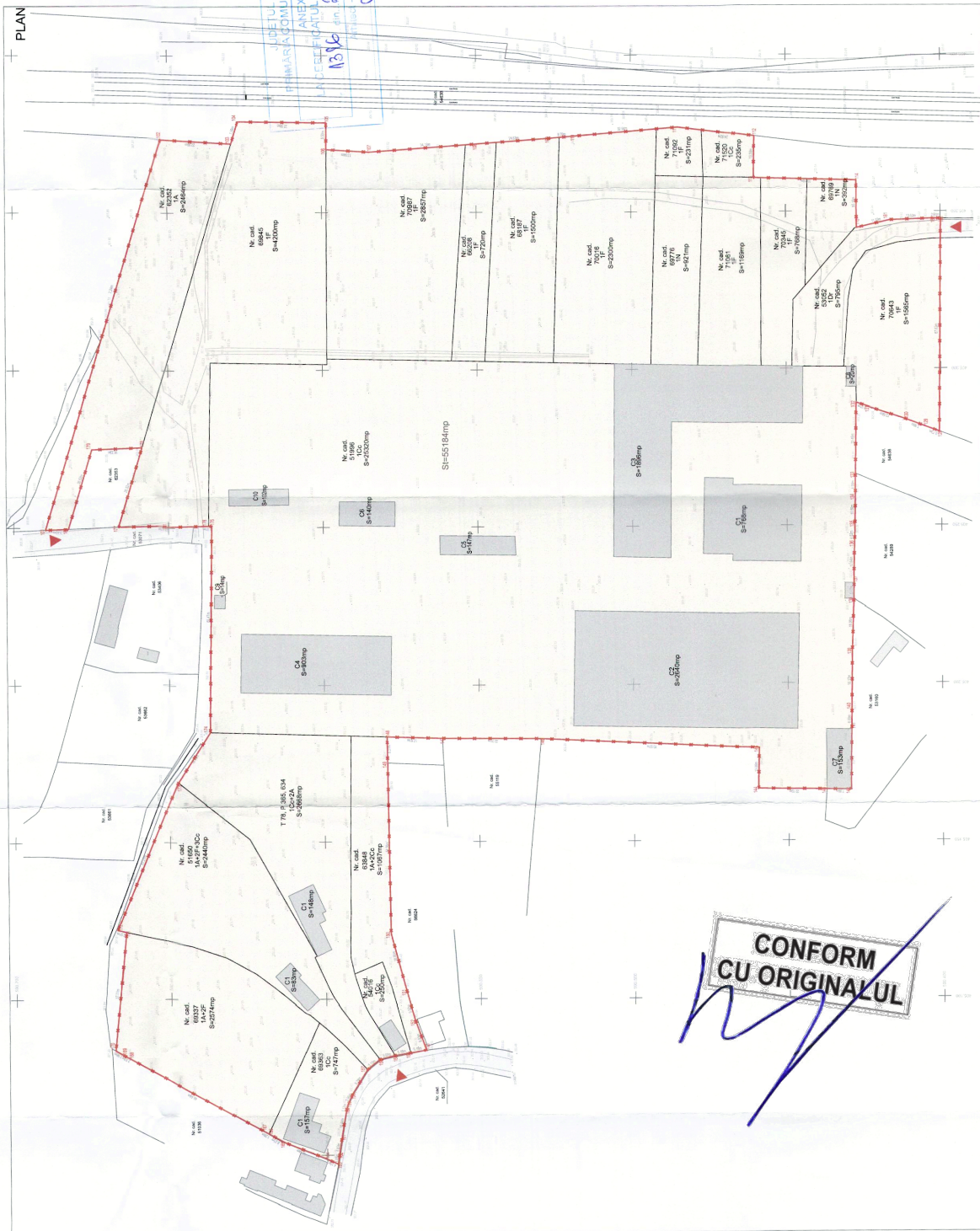
BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM

A. B. 441 Bucuresti nr. 16-15
T. 0726.31.98.79
F. 0264.402559
E. atelier@rdvd.ro
W. www.rdvd.ro

Seî Project:	arn. Rares V. DRAGAN
Proiectat / Desenat:	arn. Valentin BADARINZA
Verificat:	arn. Rares V. DRAGAN
Coordonator P.L.U.R.	arn. Ionel VITOC
Beneficiar:	THYS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION S.R.L. str. Tautului, nr. 42/A, ap. 1, sat. Floresti, comuna Floresti, jud. Cluj
Denumire proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL - REGENERARE URBANA - REALIZARE ANSAMBLU MIXT CARE SA CUPRINDA LOCUIRE COLECTIVA, COMERT, DOTARI COMUNITARE, BIROURI, GRADINITA, SPATII VERZI, PARKING AUTO, SERVICII
Amplasament:	strada George Cosbuc, nr. 7, sat. Apahida, comuna Apahida, jud. Cluj
Data: 13/02/2019	Planşa:
Nr.proiect: 134	PLAN DE INCADRARE
Scara:	Faza: CU
	A.1

- LEGENDA**
- contur PUZ
 - parcele incluse in PUZ
 - construcții existente
 - drum de acces
 - dracii de acces pe sit

Nr. pnt.	X (m)	Y (m)	Latitudine (m)	Longitudine (m)
101	500080.750	42524.931	129.59	7.38
102	500080.750	42524.931	129.59	7.38
103	500080.750	42524.931	129.59	7.38
104	500080.750	42524.931	129.59	7.38
105	500080.750	42524.931	129.59	7.38
106	500080.750	42524.931	129.59	7.38
107	500080.750	42524.931	129.59	7.38
108	500080.750	42524.931	129.59	7.38
109	500080.750	42524.931	129.59	7.38
110	500080.750	42524.931	129.59	7.38
111	500080.750	42524.931	129.59	7.38
112	500080.750	42524.931	129.59	7.38
113	500080.750	42524.931	129.59	7.38
114	500080.750	42524.931	129.59	7.38
115	500080.750	42524.931	129.59	7.38
116	500080.750	42524.931	129.59	7.38
117	500080.750	42524.931	129.59	7.38
118	500080.750	42524.931	129.59	7.38
119	500080.750	42524.931	129.59	7.38
120	500080.750	42524.931	129.59	7.38



ANEXA
LA DEZELUL CL. 3
PRIMAȘIA COMUNEI APALIDA
LA REZOLUȚIA DE URBANISM
13/16 din 21.12.2021

Nr. CAD	Suprafața
1	51966
2	25300
3	2684
4	68845
5	4200
6	70887
7	2887
8	720
9	66208
10	1500
11	2300
12	80176
13	921
14	71061
15	1169
16	70345
17	708
18	69769
19	392
20	231
21	71092
22	235
23	71520
24	228
25	53552
26	795
27	1565
28	70843
29	1067
30	54016
31	1776
32	1365
33	634
34	19
35	51650
36	2440
37	20
38	69063
39	747
40	21
41	43337
42	2574
43	55184

Atelier RVD

BIROU DE ARHITECTURA ȘI URBANISM

Sf. Proiect: arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat / Desinat: arh. Valentin BACARINZA
Verificat: arh. Rares V. DRAGAN
Coordonator P.U.R.: arh. Ione VITOC

Beneficiar: TMS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION S.R.L.

Plan Urbanistic Zonal - REZERVARE URBANA

PLAN DE AMPLASAMENT AL CARTEI SA CUPRINDEA LOCUIRE

COLECTIVA COMERTIULUI COMUNICARE BIROURI

GRADINITA, SPATIUL VERZII, PARKING AUTO, SERVICII

Amplasament: strada George Cosbuc, nr. 7, sat. Apalida, comuna Apalida, jud. Cluj

Data: 13/02/2019

Scara: 1:500

Plan de Situat

Arh. Rares V. DRAGAN

Arh. Valentin BACARINZA

Arh. Ione VITOC

Arh. Rares V. DRAGAN

Arh. Valentin BACARINZA

Arh. Ione VITOC