

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 803 din 16/09/2020

În scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE PARC LOGISTIC, ACCESE INCINTA, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI"

Ca urmare cererii adresate de¹⁾ TRUTA EMILIA DOINA, CNP 2570128120762 cu domiciliu în județul CLUJ Municipiul CLUJ NAPOCA satul - sectorul - cod poștal - strada MIKSZATH KALMAN nr. 1 bl. - sc. - ct. - ap. 2 tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 25044 din 01/09/2020,

pentru imobilul - teren construcții - situat în județul CLUJ Comuna Apahida satul Apahida, Cod postal 407035 -, zona INTRAVILAN, strada LIBERTATII - nr. FN bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin³⁾ PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA, CF Nr. 62404-Apahida, Nr. cad 62404.

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 este situat în intravilanul localității Apahida și aparține domeniului privat al persoanelor fizice, conform CF Nr. 62404-Apahida, Nr. cad 62404. Terenul este situat în imediata vecinătate a centurii metropolitane TR 35 care este în faza de proiectare.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului: arabil, pasune și curți construcții.

Destinația stabilită prin PUG localitatea Apahida: Terenul face parte din 2 UTR-uri: Zona unităților industriale, servicii și depozitare, UTR IDp7 -unitati de productie propuse și Zona de agrement, turism și sport, UTR SPp6 -zona verde de protectie.

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafața parcelei=44.097 mp din acte și respectiv 44.075 mp măsurată. UTR IDp7 și UTR SPp6. Caracteristici specifice 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, târguri auto și de utilaje, 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.

Caracteristici specifice UTR SPp6:

Utilizări permise: plantatii și amenajări specifice zonei verzi de protecție DN 1C.

Amenajări: spații verzi.

Se propune amenajarea unui parc logistic care să cuprindă zona de depozitare, logistica și servicii, cu următorii indicatori urbanistici: POT maxim propus 70%; CUT maxim propus 1,2; Regim maxim de înălțime D+P+E; Spații verzi plantate minim 30% din suprafața lotului.

Limita teritoriului studiat: parcela în cauză, parcelele alăturate și calea de acces până la cel mai apropiat drum public (str. Libertatii, DN1C, str. Campenesti). În cazul în care bransarea ansamblului la utilități nu este posibilă tehnic sau capacitățile rețelelor sunt subdimensionate, zona studiată se va extinde până la cel mai apropiat punct cu rețele care se pot extinde, cu prevederea redimensionării acestora, pe cheltuiala proprie.

Zonificarea se va face corect pentru faza PUZ: zona de unitati de mica productie, servicii, birouri, cai de comunicatie, zone cu alta destinatie etc. cu instituirea de restrictii definitive de construire pe culoarele de protectie a retelelor edilitare existente sau propuse, respectandu-se latimile precizate prin avizele obtinute, cu dispozitie simetrica a culoarului de protectie fata de axul retelei respective, ax care va fi marcat vizibil pe toate plansele: ridicare topografica, situatie existenta si reglementari. Se vor preciza regimul de inaltime si indicatorii urbanistici de control pe toate subzonele. Se vor pastra retragerile specifica zonei de siguranta/protectie in vecinatatea DN1C; se vor institui pentru obiectivele imposibil de reglementat in aceasta faza, dupa caz, interdictii de construire pana la aprobare PUD.

Asigurarea prin proiect a unei reglementari complete si precise a drumurilor de acces: 1) accesul carosabil la parcele se va dimensiona conform prevederilor art. 4.11 din Anexa nr. 4 la R.G.U. (HG Nr. 525/1996); 2) trama stradala se va realiza pe principiul eficientei teritoriului, a continuitatii traseelor si asigurarea caracterului de civilizatie de tip urban; 3) se va evita crearea de fundaturi pentru servirea in profunzime a teritoriului, fiind de preferat varianta unor bucle de drum racordate la ambele capete de drum existent; 4) in caz ca totusi conditia de la pct.2) nu se poate indeplini datorita unor motive obiective, fundaturile vor respecta intru-totul prevederile R.G.U. aprobat prin H.G. Nr. 525/1996 -drumul mai lung de 30 m va avea o latime de 7 m, cu loc de intoarcere la capat. Pentru tronsonul de drum intre sensul giratoriu si str. Campenesti se va proiecta un profil de drum identic cu cel propus prin proiectul Centurii Metropolitane TR35.

-- Se va evidentia corect regimul juridic si de circulatie a terenurilor: evidentierea si cotearea pe plansa a limitelor tuturor terenurilor propuse a fi trecute in categoria "drumuri, terenuri pentru dotari edilitare, etc. prin PUZ si RLU aferent va prezenta operatiunile de natura juridica necesare in scopul reglementarii configuratiei caii de acces si traseul retelelor de utilitati.

Asigurarea prin proiect a calitatii mediului si a premizelor de dezvoltare durabila: se va mentine o proportie rezonabila intre suprafetele construite si cele libere sau plantate din incinta, prin realizarea de plantatii de incinta; se va preciza complet solutia de canalizare/colectare a apelor reziduale menajere si meteorice, in conformitate cu avizele obtinute si cu legislatie in vigoare. Se va institui si marca pe planse interdictia temporara de construire pentru terenurile pentru care nu se poate preciza complet solutia de canalizare. In conceperea partiului urbanistic se vor adopta solutiile ce pastreaza o proportie cat mai mare de spatii verzi plantate, amenajate sau neamenajate, situate preferabil in continuitate.

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, 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 in scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucat:

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE PARC LOGISTIC, ACCESE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE 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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

STR. DOROBANȚILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

<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 type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/>	transport urban	<input type="checkbox"/>

d.2. Avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/>	securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/>	protectia civilă	<input type="checkbox"/>	sănătatea populației
--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------	--------------------------	----------------------

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

<input checked="" type="checkbox"/>	C.N.A.I.R.	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSILIUL LOCAL APAHIDA pt aprobare PUZ	<input type="checkbox"/>
<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"/>
-------------------------------------	-------------------------------	--------------------------	--	--------------------------

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 de la data emiterii.

PRIMAR
GRIGORE FATI

SECRETAR GENERAL
Jr. ALEXANDRU DAVID

L.S.



Întocmit de
Valasutean Viorica

pentru ARHITECT ȘEF****)

Ing. IULIU MIRZA

Achitat taxa de 445,71 lei, conform chitanței nr. 1007824 din 01/09/2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

În 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 17.09.2021 până la data de 16.09.2022

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

GRIGORE FATI

SECRETAR GENERAL

Jr. ALEXANDRU DAVID

L.S.



Întocmit de

MARIANA MUNTEAN

pentru ARHITECT ȘEF****)

Ing. IULIU MIRZA

Data prelungirii valabilității: 28.07.2021

Achitat taxa de 133,72 lei, conform chitanței nr. 7007000 din 26.07.2021

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

