

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 841 din 23.10.2024

în scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARI CLADIRI EXISTENTE SI EXTINDERE SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE SI ANEXE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, CONSTRUIRE COPERTINE, CONSTRUIRE CASA POARTA, REZERVOARE APA INCEDIU, IMPREJMUIRI, AMENAJARE DRUMURI INCINTA SI PARCARI, AMENAJARE SPATII VERZI, CREARE ACCES NOU TIR-URI, SIGNALISTICA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

Ca urmare a cererii adresate de **SC RONDOCARTON SRL** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Sânnicoara, strada **AVIATORILOR, nr. 2A**, cnp/cui **10208549**, telefon/fax **0756066973**, e-mail _____, înregistrată la nr. **35166** din **22.10.2024**

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Sannizoara si Dezmir, strada **Aviatorilor, nr. 2** tarla _____ parcela _____, C.F.: **76500, 76561, 76562-Apahida** numar cadastral/topografic: **76500, 76561, 76562**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **PUG**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 193 din 27.10.2022, modificată prin _____**.

În conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările ulterioare*

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Conform Planului Urbanistic General al comunei Apahida terenul este situat partial intravilanul localitatii Dezmir si partial in intravilanul localitatii Sânnicoara și apartine persoanelor juridice, conform C.F. Nr. 76500, 76561, 76562-Apahida, Nr. cad. 76500, 76561, 76562.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului: faneata, arabil, pasune, curti constructii;
Destinatia stabilita prin P.U.G.: partial **UTR IDp2** localitatea Dezmir: Industrie, depozitare, servicii și comerț; si partial **UTR IDe2**-localitatea Sânnicoara: Zona unitatilor industriale, servicii si depozitare;

3. REGIMUL TEHNIC:

S teren = 74962 mp.

UTR IDp2:

Funcțiunea dominantă:

Depozitare, servicii, comerț en-gros, servicii bancare.

Utilizari permise:

Centru de Marketing, obiectiv in administrarea Consiliului Judetean.

Utilizari interzise:

Locuințe.

Amenajari:

Prin proiect tehnic.

Alte activități:

Comerț en-gros, expoziții, unități de prestări servicii.

Indicatori urbanistici de ocupare a terenului P.O.T. și C.U.T.:

Se vor stabili prin P.U.Z.

Regim maxim de înălțime:

Se va stabili prin P.U.Z.

Competente de autorizare:

Consiliul Judetean Cluj pentru documentatii de urbanism conform Anexei nr. 1 din Legea 350/2001.

Reglementari prin:

Plan Urbanistic Zonal si regulament de urbanism avizate si aprobate conform legii pentru orice reconversie sau schimbare de destinatie.

UTR IDe2:

Funcțiunea dominantă:

Industrie, depozitare, servicii.

Utilizari permise:

Productie, depozitare, servicii, comert, reconversii, extinderi.

Utilizari interzise:

Locuinte.

Circulatii si accesuri:

Pentru UTR Ide si IDE8 se vor stabili prin PUZ. Pentru UTR IDE1 se vor corela cu propunerile de reabilitare a DN1C si varianta de ocolire a municipiului Cluj Napoca prin Dezmir.

Amenajari:

Spatii verzi - 15% din suprafata lotului.

Alte activități:

Comert en-gros, expozitii, locuinte de serviciu, targuri auto si utilaje, spatii de agrement, spatii si dotari de instruire si pregatire profesionala, cantine pentru personal si unitati medicale de medicina a muncii.

Indicatori urbanistici de ocupare a terenului P.O.T. și C.U.T.:

POT < 70%,

CUT < 1,0

Regim maxim de înălțime:

S+P+1+M, dar nu vor depasi 15 m inaltime.

Competente de autorizare:

Consiliul Local Apahida pentru eliberarea Certificatelor de Urbanism si a Autorizațiilor de construire/desființare.

Competente de avizare speciala:

Consiliul Judetean Cluj pentru documentatii de urbanism, conform Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, Autoritatea Aeronautica Civila.

Reglementari prin:

Planuri Urbanistice Zonale si regulamente de urbanism aprobate pentru IDE1si IDE8. Planuri Urbanistice de Detaliu pentru extinderi si reconversii in incinte constituite.

PREVEDERI GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE A R.L.U. AFERENT P.U.G. APAHIDA

Realizarea unui P.U.Z. avizat și aprobat conform legii, devine obligatorie în următoarele situații:

- teritoriul propus pentru dezvoltare nu este reglementat urbanistic și se urmărește:

organizarea rețelei stradale;
organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
stabilirea modului de utilizare a terenurilor;
dezvoltarea infrastructurii edilitare;
stabilirea statutul juridic și circulația terenurilor (inclusiv parcelare în mai mult de trei loturi);
protejarea monumentelor istorice și instituirea / existența servituților în zonele de protecție a acestora;

- stabilirea indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T. și a regimului de înălțime admis;
- realizarea intervențiilor în cadrul zonei centrale a localității;
- realizarea intervențiilor în cadrul zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor
- realizarea intervențiilor în cadrul zonelor de agrement și turism;
- realizarea intervențiilor în cadrul zonelor parcurilor industriale, tehnologice și a arealurilor cu servicii;
- parcelarea (divizarea) pentru mai mult de trei parcele;
- realizarea intervențiilor pentru infrastructura de transport;
- realizarea intervențiilor pentru zone supuse restructurării și regenerării urbane;

Condiționări privind inițierea, realizarea, avizarea, aprobarea și recepționarea unui P.U.Z.:

- pentru promovarea în ședința de Consiliu Local a documentațiilor urbanistice de tipul P.U.Z., beneficiarul va solicita din partea Primăriei Apahida documentul care atestă denumirea străzii imobilului și totodată atribuirea unui număr postal;
- P.U.Z.-urile se vor realiza pe suprafețe delimitate de repere fizice (naturale sau antropice): rețele de drumuri / căi ferate, cursuri de apă, aliniamente plantate, limite cadastrale ș.a., conform prevederilor avizului de oportunitate favorabil, emis în prealabil;

Derogări de la aceasta prevedere se pot face în următoarele situații:

- suprafața PUZ-ului include un întreg UTR;
- suprafața PUZ-ului este delimitată exclusiv de domeniu public;

INTRAVILANUL ȘI TERENURILE AGRICOLE DIN INTERIORUL LUI

Documentațiile PUZ elaborate pentru introducerea în intravilan a unor noi suprafețe de teren, vor putea fi

analizate în cadrul procesului de elaborare/actualizare a PUG, în vederea armonizării soluției propuse, în raport cu viziunea de dezvoltare a localității și în final, includerii acesteia în documentația viitorului PUG.

Păduri:

- terenurile delimitate ca atare în P.U.G. în vigoare, își vor păstra funcțiunea, fiind interzisă modificarea ei prin P.U.Z.
- terenurile delimitate în P.U.G în vigoare, cu utilizarea: "împăduriri de orice fel", își vor păstra destinația, cu interzicerea autorizării construcțiilor;

Prin excepție, de la prevederile menționate anterior, pot fi autorizate construcții sau lucrări destinate exclusiv stabilizării versanților, lucrări hidrotehnice pentru captarea, colectarea sau drenarea apelor sau pentru realizarea lucrărilor forestiere.

ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

Este interzisă emiterea autorizațiilor de construire pentru construcții și/sau împrejurimi aflate pe fâșia adiacentă culoarului Someșului Mic, fără avizul Administrației Bazinale de Apă "Someș-Tisa". Este interzisă construirea și/sau împrejurirea terenurilor situate pe fâșia de 5.00m adiacentă oricărui cursuri de apă (măsurată din albia majoră, pe ambele maluri ale cursurilor de apă).

ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Pentru autorizarea lucrărilor de construire în zone cu risc de alunecări de teren este obligatorie efectuarea expertizei geotehnice și verificarea planșelor proiectului de rezistență la cerința "Af". Pentru autorizarea lucrărilor de construire în zonele cu risc de inundabilitate, este obligatorie solicitarea avizului de la Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa.

ZONE CU RISCURI TEHNOLOGICE ȘI ZONE DE PROTECȚIE CU REGIM SPECIAL

Se instituie interdicție de construire pe terenurile situate la mai puțin de 13.00m față de axul DN1C. Modificarea acestui articol se poate realiza în funcție de avizul C.N.A.I.R.

Se instituie interdicție de construire pe terenurile situate la mai puțin de 6m față de axul oricărui altor tipuri de drumuri, indiferent de forma proprietății: publice sau private.

Se instituie interdicție de construire în zona de siguranță a căii ferate (cuprinde fâșiile de teren dispuse în limita de 20m de-o parte și de alta a axului ultimei linii de cale ferată).

În cazul reglementărilor situate în zona de protecție a infrastructurii feroviare (cuprinde fâșiile de teren dispuse în limita de 100m de-o parte și de alta a axului ultimei linii de cale ferată, indiferent de proprietar), se va solicita aviz de la Căile Ferate Române. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.

Se instituie interdicție de construire a locuințelor de orice tip la mai puțin de 1000m de la limita celui mai apropiat punct al depozitului controlat de deșeuri periculoase sau nepericuloase. conform Ordinului 119/2014, actualizat și republicat.

CONDIȚII DE CONFORMARE A PARCELELOR, RESPECTIV DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Dezmembrarea unui imobil în două loturi este permisă doar dacă ambele parcele rezultate au acces direct la un drum public sau prin servitute de trecere, iar parcelele rezultate respectă prevederile UTR-ului din care provin. Dezmembrarea unui imobil în mai mult de trei loturi se va putea face doar prin P.U.Z. O parcelă se consideră constructibilă dacă îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute în regulamentul specific UTR-ului din care provine. Sunt exceptate de la regulile prezentului regulament parcelele realizate prin lotizare de către primărie, terenurile atribuite în baza Legii 15/2003 și terenurile concesionate până în prezent, cu limitarea construirii a unei singure unități locative pe parcelă. Se interzic locuințele înșiruite, nespecifice comunei Apahida. Se interzice realizarea locuințelor colective în localitățile: Dezmir, Pata, Bodrog, Câmpenești, Corpadea, Sub Coastă, până la aprobarea noului PUG.

ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII

Pentru schimbarea de destinație a unei construcții din UTR-ul în care este încadrată, într-o funcțiune din cadrul celor "permise cu condiționări", se va obține în prealabil acordul vecinilor direcți (alăturați parcelei în cauză). Vecinul direct se va considera parcela adiacentă, similară în înțeles urban. Se va evita obținerea de acorduri notariale de la parcele dezmembrate doar cu scopul eludării prezentului articol. Se interzice divizarea unităților locative din cadrul locuințelor colective. Aceasta prevedere se poate modifica prin PUZ în cazuri bine justificate.

EVACUAREA DEȘEURILOR

Deșeurile se vor putea depozita în unități gospodărești, acoperite, împrejmuite, cu suprafețe de depozitare impermeabilizate și dotate cu sistem de spălare și sifon racordat la canalizare, conformate pe patru fracții și distanțate la minimum 10m față de ferestrele locuințelor, conform Ordinului 119/2014 actualizat și republicat.

REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile

aprobării de către Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Avizele Tehnice ale furnizorilor. Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Rețelele propuse de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune), precum și cele de distribuție a energiei electrice, se vor amplasa subteran (pe străzile nou create). Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea se vor amplasa subteran.

AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament și pe cel al unității teritoriale de referință (UTR) din care face parte. Pentru locuințele individuale - acolo unde pe o stradă se poate identifica în baza unui studiu prealabil, o regulă locală de amplasare - această regulă se va impune ca soluție de mobilare a parcelei.

În cazul în care, pe parcela învecinată există construcții față de care diferența dintre cea existentă și cea propusă este de maximum două etaje, atunci retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii propuse, măsurată perpendicular pe aceasta, de la limita de proprietate. Adâncimea maximă de construire față de aliniamentul la stradă este de maximum 30m. Pentru modificarea acestei prevederi se va elabora un P.U.Z. Este interzisă construirea pe limita de proprietate în localitățile: Dezmir, Pata, Bodrog, Câmpenești, Corpadea, Sub Coastă, cu excepția cazurilor când acestea deja există. În aceasta situație este obligatoriu să se acopere calcanul vecin, cu respectarea prevederilor în vigoare (acord vecin și expertiză tehnică la construcția existentă).

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

Toate parcele vor avea acces la un drum public prin front definit conform prezentului R.L.U. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției. Se acceptă accesul prin servitute de trecere doar peste o singură parcelă. Dacă servitutea de acces străbate două parcele, lotul în cauză se consiDpră neconstruibil și se impune elaborarea și avizarea în prealabil obținerii unei autorizații de construire, a unui PUD. Profilul de stradă este de minim 9.00m (pentru circulații noi propuse) compus astfel: 6.00m carosabil, 2.00m trotuar - pe o parte și 1.00m amenajări pe partea opusă. Amenajări pot conține: spații verzi, plantații de arbori în aliniament, mobilier urban, corpuri de iluminat stradal și însemne rutiere de interdicere a parcării. Profilul de stradă pentru locuințe colective este de 14 m și va conține și parcuri dispuse longitudinal.

PARCAJE ȘI GARAJE

Stabilirea necesarului minim de locuri de parcare pentru autovehicule se va face în funcție de destinația construcțiilor, respectiv:

- pentru funcțiunea de locuit, se va aplica formula: unități locative x 1,5 pentru situația unităților locative de până la 100 mp utili, respectiv nr. unități locative x 2 pentru unitățile locative de peste 100mp utili. La numărul rezultat se vor adăuga 10% dintre locuri de parcare pentru vizitatori. Valorile rezultate se vor rotunji mereu în sus.
- pentru funcțiunile: comerț, birouri, servicii, cultură și culte, administrație, educație, mică producție, se instituie necesitatea unui loc de parcare pentru autoturisme la fiecare 80mp utili, dar nu mai puțin de 3 locuri.
- parcurile pentru autoturisme se vor asigura exclusiv pe parcela reglementată sau autorizată.
- în situația parcarilor amplasate la sol, se va păstra o distanță minimă de 5m față de ferestrele camerelor de locuit ale apartamentelor de la parter.
- când necesarul de locuri de parcare depășește 20 de unități se impune rezervarea a 3% dintre locuri pentru vehicule electrice.
- necesarul minim de locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități se va stabili procentual conform legislației în vigoare.
- stabilirea necesarului minim de locuri de parcare pentru biciclete se va face în funcție de destinația construcțiilor, respective: la construcții colective se va prevedea un spațiu comun, dimensionat astfel : 1 loc bicicletă / 5 unități locative.

În situațiile nemenționate anterior se vor aplica prevederile H.G. 525/96.

- dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autoturisme, motociclete, mopede sau biciclete, se va stabili conform normativelor în vigoare.

SPAȚII VERZI

- se consiDpră spațiu verde, suprafața situată pe sol natural, fără subsol construit sub aceasta și care este acoperită în totalitate cu pământ natural ce susține vegetație.

Nu se consiDpră spațiu verde suprafața finisată cu dale înierbate.

- la calculul suprafeței totale de spațiu verde se includ doar acele suprafețe înierbate/plantate ce au suprafața minimă de 4mp

- necesarul minim de spații verzi se stabilește conform reglementărilor fiecărui U.T.R.

În situația în care se propune o funcțiune de locuit, se va îndeplini suplimentar condiția de 10mp de spații verzi la fiecare unitate locativă propusă în clădire.

- necesarul de arbori plantați se stabilește prin îndeplinirea cumulată a următoarelor condiții:

- 1 arbore pentru 3 locuri de parcare la sol

- 1 arbore la 50 mp spații verzi.
- Metodologia de recepționare a spațiilor verzi se stabilește în cadrul procesului de recepționare a autorizațiilor de construire.

LOCURI PUBLICE DE JOACĂ PENTRU COPII

Suprafața locurilor publice de joacă pentru copii trebuie să fie de minim 200 mp și finisate cu pardoseală cauciucată, antiîmpănă.

METODOLOGIA DE AUTORIZARE ȘI RECEPȚIE ÎN CADRU PUZ-URILOR

În cazul elaborării unui PUZ, metodologia de autorizare și de recepție a lucrărilor se va stabili în planul de acțiune aprobat în prealabil.

METODOLOGIA DE RECEPȚIE A IMOBILELOR

Procese verbale de recepție a lucrărilor pentru clădiri se vor acorda doar dacă există următoarele condiții îndeplinite:

- în situațiile reglementate prin PUZ, recepția primei clădiri va fi condiționată de recepția drumurilor, lucrărilor edilitare, a dotărilor publice, a punctelor gospodărești, a parcarilor și a spațiilor verzi autorizate, conform planului de acțiune aprobat/proiectului autorizat.
- este asigurată branșarea imobilelor la utilități;
- sunt realizate soluțiile de acces și împrejmuire;
- sunt realizate amenajările exterioare (suprafețe circulabile și spații verzi) conform autorizației de construire.
- în cazul locurilor de joacă pentru copii, acestea vor fi echipate conform proiectului autorizat.
- sunt asigurate cutii poștale numerotate pentru fiecare unitate locativă.
- construcțiile au sistemul de preluare, colectare și deversare a apelor pluviale, funcțional.
- sunt finalizate finisajele construcției conform proiectului autorizat.
- învelitoarea este realizată conform proiectului autorizat.
- realizate la cheie conform proiectului autorizat a locuințelor colective: finisajele în casa scării, parapetii balcoanelor, logiile, podestul, rampele de scară, după caz, liftul funcțional în cazul în care acesta este prevăzut, marcaje ale parcarilor, punctul gospodăresc cu containere pentru fiecare tip de deșeuri.

METODOLOGIA DE CEDARE A SPAȚIILOR PUBLICE

Spațiile publice, drumurile, spațiile verzi și dotările publice prevăzute prin PUZ se vor putea ceda către Consiliul Local Apahida spre deținere și administrare, prin procedee juridice în vigoare, doar după recepționarea acestora conform autorizației emise.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICĂRI CLĂDIRI EXISTENTE ȘI EXTINDERE SPAȚII PRODUCTIE, DEPOZITARE ȘI ANEXE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, CONSTRUIRE COPERTINE, CONSTRUIRE CASA POARTA, REZERVOARE APA INCEDIU, ÎMPREJMUIRI, AMENAJARE DRUMURI ÎN CĂMIN ȘI PARCARI, AMENAJARE SPAȚII VERZI, CREARE ACCES NOU TIR-URI, SIGNALISTICA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/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 construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protecția Mediului**, Str. Calea Dorobantilor, nr. 99, municipiul Cluj-Napoca, Județul 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 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 al 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (în 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;

c) Documentația tehnică — D.T., după caz (2 ex.originale), verificată și însoțită tehnic și însoțită de deviz lucrări:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

☒ Alimentare cu apa

☒ Canalizare

☒ Alimentare cu energie electrica

☒ Gaze naturale

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Securitatea la incendiu, cu incadrare in prevederile HGR nr 571/2016

d.3) studii de specialitate:

☒ Studiu geotehnic, verificat Af

☒ Documentatie P.U.Z.

d.4) Alte acorduri/declarații:

d.5) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ Plan topografic vizat de O.C.P.I.

☒ Autorizatie C.N. C.F.R. Regionala Cluj

☒ Aviz Stat Major General (M.Ap.N.), conform H.G. 62/1996

☒ Aviz Autoritatea Aeronautica Civila

☒ Aviz de oportunitate Primaria Comunei Apahida

☒ Aviz Consiliul Local Apahida pentru aprobare documentatii P.U.D. / P.U.Z.

☒ Aviz consultativ al C.T.A.T.U. a judetului Cluj, conform H.C.L. nr. 172 din 29.08.2023

d.7) documente de plata ale urmatoarelor taxe:

☒ Taxa aviz de oportunitate

☒ Taxa aviz consiliu local

☒ Taxa pentru activitati de informare si consultare a publicului pentru documentatii P.U.Z. si P.U.D.

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.C., taxă timbru O.A.R.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24luni** de la data emiterii.

Primar,
Grigore Fati

Întocmit
ing. Mariana Mirela Muntean

Secretar General,
Jr. Alexandru David

Arhitect șef,
Ing. Iuliu Mîrza

Achitat taxa de: **757,62 lei**, conform O.P. - **385/2.10.2024**.

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 _____

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

Întocmit

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de: _____ conform _____ nr. _____ din _____.

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

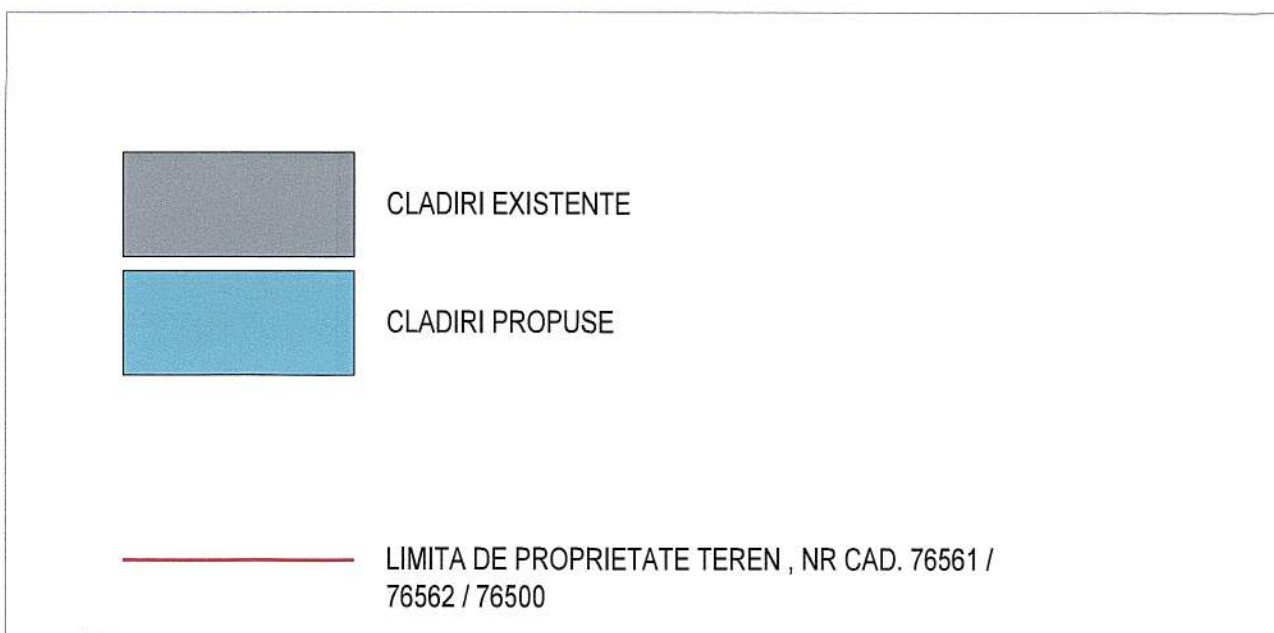
Data prelungirii valabilității: _____



CUMULUS

Proiectant de specialitate/Subdesigner:		CUMULUS <small>S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L. J402/162/2017, RO 37101233, Bucuresti, Str. Ion Brezoianu 23-25, Corp B, Etaj 3</small>	
Pachet/Pack: Documentatie CU / CU documentation			
Proiect/Project: Modificari cladiri existente si extindere spatii productie, depozitare si anexe, re compartimentari interioare, construire copertine, construire casa poarta, rezervoare apa incendiu, imprejmui, amenajare drumuri incinta si parcare, amenajare spatii verzi, creare acces nou TIR-uri, signalistica, bransamente utilitati, organizare de santier.		Adresa/Address: str. Aviatorilor, nr. 2A, com. Apahida, sat Sannicoara, jud. Cluj Beneficiar/Client: SC. RONDOCARTON S.R.L.	
Specialitate/Speciality: Arhitectura		Faza/Phase: CU	
Plansa/Drawing Plan de incadrare / City location plan		Proiect nr./Project no.: 24-028 Desen nr./Drawing no.: A01.01	
Sef proiect/Chief Architect: Arh. Costin Beekman Proiectant/Designer: Arh. Costin Beekman Intocmit/Drawn: Arh. Costin Beekman		Scara/Scale: 1:2000 Format: A2 Revizie/Revision: 00 Data/Date: 07.10.2024	

Nota: Informatia din aceasta plansa reprezinta intentia arhitectului. In functie de situatia stipulata in contract proiectantului poate primi spre aprobare din partea constructorului desene de fabricatie, detalii de executie, mostre de materiale.
Note: The information from this table represents the architect's intention. Accordingly to the situation mentioned in the contract, the designer may receive from the constructor, with a view to their approval, working drawings, execution details, and prototype material.
S.C. CUMULUS ARCHITECTURE SRL, Bucuresti, str. Ion Brezoianu nr. 23-25, corp B, et. 3, S1, CUI 37101233, J40/2162/2017



CUMULUS

Proiectant de specialitate/Subiectant:		CUMULUS	
Pacheta/Plan: Documentatie CU / CU documentatie		Adresa/Adres: str. Aviatorilor, nr. 2A, com. Apahida, sat Serviciu, jud. Cluj	
Proiectant/Proiectant:		Beneficiar/Client: SC. RONDACARTON S.R.L.	
Specialitate/Specialitate:		Faza/Phase: CU	
Arhitectura		Proiect nr./Project no.: 24-028	
Plan de situatie / Site plan		Desen nr./Drawing no.: A01.02	
Sef proiect/Chief Architect: Arh. Codrin Băduș		Scara/Scale: 1:500	
Proiectant/Designer: Arh. Codrin Băduș		Data/Data: 07.10.2024	
Informații/Drawn: Arh. Codrin Băduș		Revisiuni/Revision: 00	

Notă: Informațiile din acest plan reprezintă proiectul de arhitectură. În funcție de stadiul de realizare al proiectului, proiectul poate fi modificat sau poate fi necesară realizarea de studii de fezabilitate, studii de impact, studii de mediu etc.

Notă: The information in this plan represents the architectural project. According to the stage of realization of the project, the project may be modified or it may be necessary to carry out feasibility studies, impact studies, environmental studies, etc.

S.C. CUMULUS ARCHITECTURE SRL, București, str. Ion Brezeanu nr. 23-25, etaj 3, nr. 3, S.C. CUMULUS ARCHITECTURE SRL, București, str. Ion Brezeanu nr. 23-25, etaj 3, nr. 3, S.C. CUMULUS ARCHITECTURE SRL, București, str. Ion Brezeanu nr. 23-25, etaj 3, nr. 3.