

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA GILAU
Nr.1432 din 17.02.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.24 din 17.02.2020

În scopul: - ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CABANA P+M, FOISOR, MAGAZIE LEMNE, IMPREJMUIRE, ACCES, BAZIN VIDANJABIL, RACORDURI SI BRANSAMENTE

Ca urmare a Cererii adresate de Petrisor Gligor cu domiciliu în județul Cluj, comuna Gilau, satul Somesu Rece, nr.243, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr.1432 din 06.02.2020, pentru imobilul – teren și construcții, situat în județul Cluj, comuna Gilau, satul Somesul Rece, Fn, cod poștal 407310, identificat prin CF nr.55151, nr.cad.55151/Gilau și prin plan de încadrare în zonă sc. 1:5000, plan de situație sc. 1:500;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.185/1999 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Gilau nr.67/08.12.1997, prelungită prin hotărârea Consiliului Local Gilau nr.65/18.06.2013, HCL nr.103/15.12.2015 și HCL nr.200/13.12.2018.

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:

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Gilau, Localitatea Somesu Rece, imobilul este situat în intravilanul comunei Gilau, localitatea Somesu Rece.

1.2. Imobilul este proprietate privată conform CF nr.55151, nr.cad.55151/Gilau.

1.3. Servituti

1.3.1. Servituți care afectează terenul- nu e cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul

1.3.3. Zona de locuinte și funcțiuni complementare-subzona locuinte viitoare în Somesu Rece.

1.4. Imobilul este inclus în listele monumentelor istorice-nu e cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală: arabil conform CF nr.55151, nr.cad.55151/Gilau.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: zona de locuinte și funcțiuni complementare-subzona locuinte viitoare în Somesu Rece.

-funcțiunea dominantă-locuinte.

-funcțiuni complementare: institutii publice, invatamant, sanatate, servicii, comert, alimentatie publica, activitati productive, mici intreprinzatori.

-utilizări admise: constructii de locuinte, dotari sau unitati de productie cu activitate nepoluanta si care nu necesita volum mare de transport pe ternuri proprietate particulara;

-utilizari admise cu conditii: constructiile proiectate pentru unitati de productie, servicii sau dotari se vor autoriza numai in baza planurilor urbanistice de detaliu aprobate anterior pentru zonele respective.

-utilizări interzise: amplasarea de utilaje sau construirea de unitati de productie cu efecte poluante asupra mediului ambiant(aspect, zgomote, noxe), amplasarea de utilaje sau construirea de unitati de productie care reprezinta riscuri tehnologice, unitati care presupune volum mare de transporturi sau trafic intens, locuinte amplasate pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata(Sminim=500 mp) și front minim la strada(12 m pentru locuinte izolate și cel puțin 9 m pentru locuintele cuplate cu

un calcan lateral si o fatada laterala, in cazul parcelelor de colt lungimea frontului la strada principala va fi de cel putin 15 m pentru constructiile izolate si cel putin 12 m pentru constructiile cuplate cu un calcan), amenajari de campinguri pentru corturi sau rulote, amenajari de parkinguri pentru vehicule uzate sau depozitate, exploatare de balasat, nisip sau argila, instalarea de tonete sau chioscuri pe domeniu public in zona DN1 si DJ 107 P.

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Gilau.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC: S=546 mp; UTR= LSv1

Se propune: se propune construire cabana P+M, foisor, magazie lemne, imprejmuire, acces, bazin vidanjabil, racorduri si bransamente.

Se va elabora un PUD avizat si aprobat conform legii, anterior depunerii documentatiei DTAC. Se va asigura informarea si consultarea publicului in toate etapele, conform Ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

DTAC va cuprinde solutiile de asigurare, bransare si racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitara existenta in zona, fiind in acest scop prezentat un plan privind constructiile edilitare (subterane/supraterane) intocmit pe suport topografic vizat de OCPI care sa cuprinda amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, redactat la scara 1:500 sau 1:1000, insotit de avizele de racordare/bransare noi la infrastructura edilitara existenta in zona: alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa, canalizare.

DTAC va cuprinde documentatia tehnica si pentru acordul/autorizatia administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitara existenta in zona.

3.1. Restricții impuse: - necesita elaborare PUZ sau PUD.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: - nu e cazul.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: - se vor respecta prevederile codului civil. In cazul amplasarii mai multor cladiri pe aceeasi parcela se va prevedea intre acestea o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte, dar nu mai putin de 3 m.

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism din PUZ, PUD sau din Regulamentul General de Urbanism, dupa caz: - se vor autoriza pentru construire numai cladiri executate din materiale durabile(beton, piatra, caramida sau panouri prefabricate) cu finisaje exterioare de calitate superioara, estetice si durabile, acoperisuri in sarpanta cu invelitoare din tigla sau alte materiale de calitate superioara, imprejmuii estetice.

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): - regim maxim de inaltime 3 niveluri(P+2E, D+P+E).

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POT max. = 50%; CUTmax=0,7.

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): nu e cazul.

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicatii, transport urban etc.): - există rețele de energie electrică, apa, canalizare, telefonie. Utilitățile se vor asigura prin racord/bransament la rețelele existente.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Accesul este existent și se realizează din drumul local. Parcățile, accesele, spațiile verzi vor fi amplasate și dimensionate în cadrul incintei în conformitate cu HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările ulterioare și cu normativul nr.P nr.132/1993.

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

ELABORARE PUD SI D.T.A.C. – CONSTRUIRE CABANA P+M, FOISOR, MAGAZIE LEMNE, IMPREJMUIRE, ACCES, BAZIN VIDANJABIL, RACORDURI SI BRANSAMENTE

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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ** cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.99, Cod 400609, Web site: <http://apmcj.anpm.ro>, E-mail: office@apmcj.anpm.ro, telefon 0264 - 419.592.

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (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 (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" 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 (copie):

-HCL ca administrator al domeniului public si privat al comunei pentru deschidere acces si amplasare bransamente si racorduri

-IJP-Serviciul Politia Rutiera

-AN Apele Romane-Directia Apelor Somes Tisa

-Avizul arhitectului sef al judetului Cluj premergator aprobarii PUD prin HCL Gilau

-Ilustrare urbanistica la PUD

-Dovadă înregistrare O.A.R.

-Acordul vecinilor exprimat in forma autentica in cazul in care imprejmuirea se va realiza pe limita de proprietate

-Sc Transelectrica Sa

-Aviz ANIF

-Plan topografic vizat de OCPI pentru intocmirea PUD/DTAC/DTOE(plan de incadrare in zona si plan de situatie-in format analogic si digital-format dxf sistem de coordonate Stereo70) si Proces verbal de receptie

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

-PUD avizat si aprobat conform legii

-Studiu de integrare in specificul arhitecturii locale

-Studiu geotehnic verificat Af

-Verificator tehnic cf. Ordinului MLPAT nr.77/N/1996

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie): - DA.

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

-pentru Autorizația de construire

-pentru Timbru de arhitectură

-pentru Certificatul de urbanism

-taxa RUR la PUD

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ing.Sfarlea Dumitru



SECRETAR,
jr.Manastireanu Cristina

ARHITECT-ŞEF,
ing.Trif Claudiu

Achitat taxa de : **13 lei** conform Chitanței nr.0001574 din 06.02.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.02.2020.

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,

ARHITECT-ŞEF,

elaborat: nr. exemplare
CONSILIER : _____

Data prelungirii valabilității :conform cererii nr..... ./.....

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă _____

