

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 19116 / 2020

Spre știință:
comuna CĂLĂRAȘI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. h.59 din 07.07.2020

În scopul:

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE
CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P, GARAJ P, ÎMPREJMUIREA
TERENULUI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE**

Ca urmare a cererii adresate de COROIAN MIHAI, CNP 1870912124932, și COROIAN CRISTINA, CNP 2910920124941 cu domiciliul în județul Cluj, comuna CĂLĂRAȘI, sat BOGATA, cod poștal, nr. 232, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0754950597, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 19116 din 04.06.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CĂLĂRAȘI, sat BOGATA, cod poștal, nr. F.N., bl., sc., et., ap. identificat prin extrasul de carte funciară pentru informare nr. 51613 Călărași obținut pe bază de cerere de la OCPI,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Călărași nr. 48/2006, respectiv prelungirea valabilității documentației prin Hotărârea Consiliului Local Călărași nr. 45/2016.

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 Călărași, Sat Bogata și cu Avizul Primăriei Călărași nr. 2695 din 30.06.2020, înregistra la Consiliul Județean Cluj cu nr. 22322 din 30.06.2020, imobilul este situat în intravilanul Satului Bogata, Comuna Călărași, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice,

1.2. Imobilul este proprietate privată, conform extrasului de carte funciară de informare nr. 51613 Călărași obținut pe bază de cerere de la OCPI, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Călărași - stradă a localității conform anexei nr. 20, poziția 46, cod 1.3.7.1 la H.G.R. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj,

1.3.

1.3.1. Șervituți care afectează terenul- nu e cazul.

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - zona de utilitate publică a străzii localității

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală a terenului este arabil, conform extrasului de carte funciară de informare nr. 51613 Călărași obținut pe bază de cerere de la OCPI,

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

Terenul situat în intravilan - zona de locuit și funcțiuni complementare - UTR L, subzona locuințe existente

individuale cu regim mic de înălțime, majoritatea parter și parter cu un etaj, cu anexe gospodărești - UTR.Lc

Amplasament: intravilan

Funcțiunea dominantă: locuire și producție agricolă

Utilizări permise: locuințe, anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru creșterea animalelor în sistem gospodăresc, dotări pentru comerț, servicii, alimentație publică, unități de producție nepoluante și care nu necesită volum mare de transporturi sau trafic intens.

Utilizări interzise: amplasarea de utilaje sau construirea de unități de producție cu efecte poluante asupra mediului ambiant cum sunt zgomotele, noxe, pulberi sau orice alți agenți poluanți pentru aer, apă, sol; amplasarea de utilaje sau construirea de unități de producție care prezintă riscuri tehnologice, riscuri de poluare peste normele admise și cele care presupun volum mare de transporturi sau trafic intens; amplasarea de locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață și front minim la strada;

amenajarea de parkinguri sau campinguri, exploatarea de piatră, balast nisip sau argila; amplasarea de tonete, chioșcuri pe domeniul public, în zona drumului comunal inclusiv pe trotuare.

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

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:

Se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime S+P, a unui garaj auto cu regimul de înălțime parter, împrejmuirea terenului și realizarea de racorduri și bransamente la rețelele edilitare existente în zonă - electricitate, apă potabilă, canalizare, gaze naturale. Accesul pe parcelă se propune din strada localității.

3.1. Restricții impuse: Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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: construcțiile noi ca se vor amplasa vor respecta limita aliniamentului existent.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: construcțiile noi se vor autoriza cu condiția respectării prevederilor Codului Civil în ceea ce privește amplasarea lor față de limitele de proprietate și practicarea golurilor în pereți - 2,0 m pentru fațadele cu goluri și 0,60 m pentru fațadele fără goluri; în cazul amplasării mai multor clădiri pe o singură parcelă se va pretinde între acestea o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: se vor autoriza numai construcții prevăzute cu finisaje exterioare de calitate superioară estetică și durabile, cu acoperiș în șarpantă; aspectul construcției va fi în acord cu specificul local fără a deprecia aspectul general al zonei de locuit.

(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): regimul de înălțime maxim recomandat este de: maxim 3 nivele dintre care ultimul se recomandă a fi mansardat. (D+P+2E sau P+2E+M).

(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}= 40%;

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor: suprafața minimă: 250 m²; acces la un drum public.

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, energie electrică, etc.): Conform PUG Călărași, zona dispune

de rețele de energie electrică, gaze naturale, apă potabilă, canalizare.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Accesul pe parcelă se va realiza din strada localității.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
**ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A
OBIECTIVULUI - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P, GARAJ P, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, RACORDURI ȘI
BRANȘAMENTE**

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

5. 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.

6. 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, 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):*

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016

protecția civilă

sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

- H.C.L. Primăria Comunei Călărași – pentru amenajare acces nou și realizare bransamente/racorduri

- Aviz Inspectoratul Județean de Poliție – Serviciul Rutier

- Acordul vecinilor exprimat în formă autentică în cazul realizării împrejuririi pe limita comună de proprietate

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.

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

- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af

- Verificator tehnic

D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, bransare și racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcțiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suportul topografic vizat de O.C.P.I. care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, s.a.m.d. redactat la scara 1:500 sau 1:100, însoțit de avizele de racordare / bransare noi la infrastructura edilitară existentă în zonă:

alimentare cu energie electrică

alimentare cu apă

canalizare

gaze naturale

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
Nu este cazul.

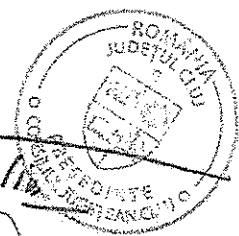
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Pentru Autorizația de construire
- Pentru Timbru de arhitectură
- Dovadă înregistrare OAR

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

PREȘEDINTE,

Alin TIȘE



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Simona GACI



ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel SALANTĂ



ȘEF SERVICIU,
arh. Tibor NONN



Întocmit/Redactat
NAGY OANA



Achitat taxa de²⁶..... lei, conform chitanței nr. OP. 2749298 din 08.07.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă 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

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

PREȘEDINTE,

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

Întocmit/Redactat

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .