

CERTIFICAT DE URBANISM

În scopul:

ELABORARE PUZ-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE 3 CASE DE VACANTA, D.T.A.C. CONSTRUIRE 3 CASE DE VACANTA, ACCESE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRI

Ca urmare a cererii adresate de Macsim Marcela, cu domiciliul / sediul in judetul Cluj, municipiul / orasul / comuna Apahida, satul Apahida, sectorul -, cod postal , strada Ghiocelului, nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0771652533, email bia.maksim.i.marcela@gmail.com, in calitate de / reprezentant al Macsimotivus srl, C.U.I 41431434,

Ca urmare a cererii adresate de SIPOSAN DECEBAL NICOLAE, cu domiciliul / sediul in judetul Cluj, municipiul / orasul / comuna Cluj-Napoca, satul -, sectorul -, cod postal 400529, strada Poet Greigore Alexandrescu, nr. 32, bl. -, sc. -, et. -, ap. 36, telefon/fax 0771652533, email bia.maksim.i.marcela@gmail.com, in calitate de / reprezentant al -, C.U.I -, înregistrată la nr CECU/196/2023 din 11-04-2023

Pentru imobilul situat in judetul Cluj, municipiul / orasul / comuna Cămărașu, identificat prin CF nr. 51077

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin H.C.L. Cămărașu 22/2018, cu modificarea -.

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991** a executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Comuna Cămărașu, localitatea Sâmboleni, imobilul este situat în extravilan, în afara perimetrului de protecție arhitectural-urbanistic.

1.2. Imobilul este proprietate privată, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 51077 Cămărașu, obținut pe bază de cerere de la O.C.P.I. Branșamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Comunei Cămărașu - strada localității, conform anexei la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj.

1.3.

1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul.

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice: zona de utilitate publică a drumului local

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: arabil, conform extrasului de carte funciară pentru informare extras din plan cadastral nr. 51077 Cămărașu, obținut pe bază de cerere de la O.C.P.I.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: teren situat în EXTRAVILAN:

- funcțiunea dominantă: Terenuri cu destinație agricolă:

o terenuri agricole productive - arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea;

o terenuri cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;

o terenuri ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole;

o terenuri neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă;

- Utilizări admise:

• Pe terenuri cu destinație agricolă:

o exploatații și ferme agricole, încadrate conform legii ca exploatații specializate - culturi (culturi de câmp, horticultură, culturi permanente) exploatații specializate - producție animală (creșterea animalelor erbivore, creșterea animalelor granivore), exploatații mixte (culturi mixte, exploatații mixte de creștere a animalelor, exploatații mixte de culturi și creșterea animalelor, exploatații neclasificate), pajiști;

o construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii dar nu mai mari de 500 m, față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii, exclusiv pe proprietatea exploatației (silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, îngrășăminte minerale sau naturale, adăposturi pentru mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole. ș.a.)

o Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațiile zootehnice, platforme comunale care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii (500 m*);

o Stații de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale și stații de epurare de tip modular (containerizate), care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii (300 m* respectiv 100 m* pentru containerizate);

o Depozitele și ateliere de tăiat lemne care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii (50 m*);

o Drumuri agricole, piste de biciclete, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;

- Utilizări permise cu condiții:

• Pentru terenurile destinate construcțiilor/amenajărilor este necesară scoaterea din circuitul agricol/silvic premergător solicitării autorizației de construire;

• Pe terenurile cu destinație agricolă - exploatații și ferme agricole care nu se încadrează în prevederile enunțate la "utilizării admise" și/sau distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii depășesc 500m și/sau se suprapun cu limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii și/sau afectează proprietățile limitrofe cu condiția elaborării unei documentații de urbanism (PUZ); - exploatarea miniere, balastiere, cariere și halde de orice fel, gropi de împrumut, gropi de gunoi, cu condiția elaborării unei documentații de urbanism (PUZ); - Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuție a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicație, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări

și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole;

- Anexe gospodărești destinate cazării temporare pe perioada exploatarei cu condiția ca acestea să nu depășească o suprafață construită/desfășurată totală de 50,0 mp;
- În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
 - o rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
 - o rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
 - o stații de alimentare cu energie electrică, stații de reîncărcare pentru vehicule electrice și electrice hibrid plug-in, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor.
- Pe terenuri cu destinație forestieră - conform prederilor legale specifice (Codul Silvic) se pot realiza sedii administrative, cabane, păstrăvării, spații industriale, care să deservească fondul silvic și cu condiția elaborării unei documentații de urbanism (PUZ);
- Înființarea de cimitire noi, cu condiția asigurării unei distanței minime de 100,0 m față de limita intravilanului și/sau de obiective protejate.

- Utilizări interzise:

- Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2, sau asimilabile acestora;
- Este interzisă orice activitate, lucrare care să conducă la deteriorarea calității apei.
- Este interzisă exploatarea de agregate minerale în zonele de protecție instituite potrivit prezentei legi, precum și în zonele de protecție sanitară cu regim sever a captărilor de apă din surse de suprafață sau subterane.
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcarilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.

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

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 :

3.1. Restricții impuse: Terenul se află în ZONA DE PROTECȚIE A REȚELELOR/INSTALAȚIILOR TRANSGAZ.

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:

- Se va respecta o retragere de minim 13 m din axul drumului național, 12 m din axul drumului județean, de 10 m din axul drumului comunal și de 8 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului;

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Construcțiile se vor retrage față de toate limitele laterale cu minim 6,0 m

Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației, sanitar-veterinare și stingerea incendiilor, în vigoare;

(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 P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism:

Aspectul exterior al construcțiilor:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică ș.a. - depreciază valorile specificul rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă; Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj;

- Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural;

- Acoperișurile vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală. Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fălțuită, fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorile stridente și atipice specificului local: albastru, antracit, verde, roșu aprins, ș.a.. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă suprateran. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.

- Cromatica - culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmentilor naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, ș.a.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, ș.a.); Materiale lăsate aparent precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruiți în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

- Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele - Amplasarea, forma, dimensiunile și condițiile pe care trebuie să le respecte mijloacele publicitare de promovare se va face în conformitate cu regulamentul local specific. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice

funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

- În extravilanul localităților pot fi amplasate panouri publicitare pe zona de protecție a drumurilor publice, având dimensiunea de 10,00 x 4,00 m cu următoarele condiții:

- o minimum 2,50 m înălțime de la sol, pentru panourile cu Suprafața utilă mai mare de 2,50 mp per față;

- o distanța de minimum 50,00 m între două panouri publicitare, pe sectoarele de drum din extravilan;

- o minimum 50,00 m față de intersecțiile cu drumurile laterale cu mai mult de 4 benzi de circulație;

- o în afara curbilor cu vizibilitate redusă;

- o la minimum 50,00 m față de intersecțiile semaforizate.

- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta derogări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;

(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):

- Pentru construcțiile cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole regimul de înălțime admis este:

- o Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);

- o Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);

- Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual paralel cu terenul situat la 11,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului; Prin excepție se pot admite variații generate de asigurarea echipamentelor și fluxului tehnologic în limita a maxim 2,0 m inclusiv; Pentru înălțimi mai mari, autorizarea este condiționată de elaborarea, avizarea și aprobarea în prealabil a unei documentații de urbanism;

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării:

POT maxim: 10 % - pentru construcții anexă ale exploatațiilor specializate - culturi

50 % - pentru construcții anexă ale exploatațiilor specializate - producție animală

30 % - pentru construcții anexă ale exploatațiilor mixte

5 % - pentru păduri parc

CUT maxim: 0,3 - pentru construcții anexă ale exploatațiilor specializate - culturi

1,0 - pentru construcții anexă ale exploatațiilor specializate - producție animală

1,0 - pentru construcții anexă ale exploatațiilor mixte

0,1 - pentru păduri parc

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

- Construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole se pot realiza doar dacă parcelele pe care urmează să fie amplasate au o suprafață de minim 5.000 mp și au asigurat accesul dintr-un drum public;

- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;

- Față de condiția de mai sus se admit abateri de până la 10%;

- Realizarea de construcții pe parcele care nu îndeplinesc cerințele de mai sus se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUZ);

- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca drumurile de exploatare să fie menținute;

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, telecomunicații, transport urban etc.):

- Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în

vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor agricole este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agricole. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate:

Condiții de acces și circulație:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza în conformitate cu avizului administratorului drumului;
- Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor pomicole este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor pomicole. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
- Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iuliminatul public, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice; În zona drumurilor publice comunale, județene, naționale vor fi prevăzute tubulaturi pentru infrastructura de telecomunicații;
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea, a minim, un loc de parcare pentru autovehicule; Construcțiile cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole vor fi prevăzute suplimentar cu minim un loc de parcare/garare pentru utilaje;
- Se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu avizului administratorului drumului; Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE AL DOCUMENTATIEI DE URBANISM :

Se propune elaborarea Planului urbanistic zonal pentru INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE 3 CASE DE VACANTA conform avizului de oportunitate favorabil nr. 31/03.04.2023.

Se va elabora o documentație de urbanism faza PUZ avizată și aprobată, anterior depunerii documentației pentru autorizația de construire. Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează doar ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art. 37 alin. (2[^]1) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism susamintite, se vor

depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- HCL Cămărașu pentru reglementare accese, amplasare racorduri și bransamente noi la strada localității
- Aviz amplasament SNTGN TRANSGAZ S.A. Mediaș
- Amplasament Electrica Distribuție
- Aviz Ministerul agriculturii și Dezvoltării rurale privind clasele de calitate ale terenurilor propuse pentru introducere în intravilan
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Studiu geotehnic
- Studiu de fundamentare asigurare accese și utilități
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului
- Dovada de achitare a taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR
- P.U.Z.-ul se va supune aprobării prin H.C.L. Cămărașu ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al Județului Cluj

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

ELABORARE PUZ-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE 3 CASE DE VACANTA, D.T.A.C. CONSTRUIRE 3 CASE DE VACANTA, ACCESE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRI

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 :

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

competență 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 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):

alimentare cu apa alimentare cu energie electrică gaze naturale salubritate canalizare alimentare cu energie termică telefonizare transport urban alte avize

- 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 Cărnărașu pentru reglementare accese, amplasare racorduri și bransamente noi la strada localității

- Aviz amplasament SNTGN TRANSGAZ S.A. Mediaș

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUZ / DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)

- Acordul vecinilor exprimat în formă autentică cu respectarea Art. 612 Distanța minimă în construcții Cod Civil;

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

- Studiu geotehnic verificat Af

- Proiect tehnic accese și utilități

- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală avizat la PUZ

- Verificator tehnic

- Raport privind performanța energetică a clădirii conform Legii nr 372/2005 – cu prezentarea tabelului privind indicatorii de performanță: clasa energetică, consumul total specific de energie

primara, indicele de emisii echivalent CO2, consumul total specific de energie din surse regenerabile)

- D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, branșare 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,
x alimentare cu energie electrică
x alimentare cu apă
x canalizare
gaze naturale

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Președinte,

Secretar General al Județului,

Arhitect Șef,

Întocmit/Redactat

Achitat taxa de 76 lei, conform tranzacției online nr. HuFAT5mLyt25HTf-b_XoV din 11-04-2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin poșta electronică.

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