

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 37718 / 2019

Spre știință:
comuna CIURILA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1004 din 31.10.2019

În scopul:
ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL COMUNA CIURILA

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA CIURILA, cu sediul în județul Cluj, comuna CIURILA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 37718 din 18.10.2019,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, municipiul CIURILA, FILEA DE JOS, FILEA DE SUS, PĂDURENI, PRUNIȘ, SĂLICEA, SĂLIȘTE ȘI ȘUTU, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin plan de încadrare în zonă,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Ciurila nr. 5/2005, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Ciurila nr. 52/2018

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 Ciurila și cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 5028 din 21.10.2019, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 21.10.2018 zona studiată cuprinde întregul teritoriu administrativ al Comunei Ciurila, intravilanul și extravilanul localităților Ciurila, Filea de Jos, Filea de Sus, Pădureni, Pruniș, Sălicea, Săliște și Șutu,

1.2. Teritoriul comunei aparține domeniului public și privat de interes național, județean și comunal și domeniului privat al persoanelor fizice și juridice.

1.3.

- Servituți - nu este cazul,

- Dreptul de preemțiune - nu este cazul,

- Zone de utilitate publică - a drumurilor, apelor, rețelelor edilitare, căii ferate,

1.4. Pe teritoriul comunei se pun în evidență atât situri și monumente arheologice cât și monumente istorice cuprinse în Anexa la Ordinul nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor istorice dispărute cu modificările și completările ulterioare. De asemenea pe teritoriul comunei se află și siturile NATURA 2000 Făgetul Clujului - Valea Morii ROSCI0074, Făgetul Clujului RONPA0352, Pârâul Dumbrava RONPA0347.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală: teren arabil, pășuni, fânețe, livezi, vii, curți-construcții, păduri, căi de comunicație rutiere, cursuri de apă, neproductiv.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: intravilanul și extravilanul Comunei Ciurila.

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

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 actualizarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism ale Comunei Ciurila.

3.1. Restricții impuse: În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 700/2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor de lucrări de specialitate sunt avizate pentru conformitate de Agenția Națională înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică, sub sancțiunea neacordării avizului de începere al lucrărilor respectiv a respingerii cererii de receptie. Recepția lucrărilor de specialitate are ca scop verificarea îndeplinirii condițiilor de execuție impuse de normativele, metodologiile și instrucțiunile elaborate de Agenția Națională, a standardelor tehnice în vigoare și a avizelor eliberate. Recepția lucrărilor de specialitate se realizează de oficiul teritorial, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul unui singur județ, sau de Agenția Națională/CNC, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul mai multor județe.

Lucrarea se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001, cu modificările și completările ulterioare, normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate cu ordinul ministrului nr. 233/2016 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GPO 38 / 1999, aprobat prin Ordinul MLPAT, nr. 13N / 1999. Documentația va studia delimitarea intravilanului și zonificarea funcțională a terenurilor, cu stabilirea prescripțiilor specifice prin actualizarea Regulamentului Local de Urbanism. Regulamentul Local de Urbanism va respecta întru totul cadrul conținut din metodologia de elaborare (pe capitole). Actualizarea P.U.G. Comuna Ciurila va include prevederile documentațiilor P.U.Z. și P.U.D. elaborate pe teritoriul comunei, avizate și aprobate, și a Studiului de risc elaborat pe tot Județul Cluj. De asemenea, se vor prelua, în această lucrare, toate proiectele de dezvoltare edilitară ale comunei, aflate în diferite stadii de realizare.

În conformitate cu art.5 alin (2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare - "Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor din extravilanul localităților"- și ca urmare veți realiza inventarul suprafețelor de pajiște din registrul agricol la 01.01.2007 pentru compensarea acestor suprafețe în cazul în care sunt afectate de mărirea intravilanului localităților, cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Se va asigura inițierea și derularea tuturor activităților legate de consultarea populației în conformitate cu Ordinul nr. 2701 / 2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Se vor obține toate avizele menționate în Certificatul de Urbanism.

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: conform reglementărilor legale.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: conform reglementărilor legale.

(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: conform reglementărilor legale.

(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): conform reglementărilor legale.

(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: conform reglementărilor legale.

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor: conform reglementărilor legale.

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, energie electrică, telecomunicații, etc.): conform reglementărilor legale. Se va corela cu toate proiectele privind asigurarea utilităților aflate în derulare.

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

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CIURILA

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):

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input checked="" type="checkbox"/> 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):

- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice
- Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, pentru monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind clasele de calitate a terenurilor introduse în intravilan
- Aviz Ministerul de Interne
- Aviz M.Ap.N – Statul Major al Apărării
- Aviz Serviciul Român de Informații, după caz
- CNAIR pentru Autostrada Transilvania
- TRANSELECTRICA S.A.
- H.C.L. Primăria Comunei Ciurila - în calitate de administrator public și privat al comunei
- Aviz Consiliul Județean Cluj - D.A.D.P.P. pentru DJ 107 R, DJ 107 L,
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Rutier
- Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Mureș
- Aviz Regia Națională a Pădurilor – ROMSILVA - Direcția Silvică Cluj
- Aviz Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor- Garda forestieră Cluj
- Agenția Națională pentru Protecția Mediului – Agenția pentru Protecția Mediului Cluj pentru planuri și programe
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu Proces verbal de recepție a intravilanului
- Avizul Arhitectului Șef al Județului Cluj

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

- Reambulare topografică pentru teritoriul administrativ al comunei - actualizare suport topo
- Studiu de riscuri naturale pentru teritoriului administrativ al comunei
- Studiu istoric
- Plan de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse
- Studiu privind soluția de alimentare cu apă potabilă și canalizare
- Actualizarea suportului topografic
- Condiții geotehnice și hidrologice
- Protecția mediului, riscuri naturale și antropice
- Tipuri de proprietate
- Infrastructură tehnico-edilitară
- Analiza factorilor interesați, anchete sociale
- Evoluția socio-demografică
- Evoluția activităților economice
- Peisaj și cadru natural

- Arhitectura tradițională locală
- Analiza situației PUZ-urilor și PUD-urilor aprobate

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 16 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE

Alin TIȘE



SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arch. Claudiu-Daniel

ȘEF SERVICIU,
arch. Tibor NONN

Întocmit/Redactat
Deac Simona

Achitat taxa de: **scutit**

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 PRELUNGEȘTE 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 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 .