

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 532 din 03.10.2016

În scopul:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CIURILA

Ca urmare a Cererii adresate de COMUNA CIURILA, cu sediul în Județul CLUJ, Comuna CIURILA, Localitatea CIURILA, Str. PRINCIPALĂ, nr. 5, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 2.2058/ 2645/ 21.09.2016,

pentru imobilele situate în Județul CLUJ, Comuna CIURILA, Satele Ciurila, Filea de Jos, Filea de Sus, Pădureni, Pruniș, Sălicea, Săliște și Șutu identificate prin plan de încadrare în zonă scara 1:25.000 obținut de la OCPI Cluj,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Ciurila nr. 26/ 1999 respectiv prelungirea valabilității documentației cu Hotărârea Consiliului Local Ciurila nr. 59/ 2015,

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. 4189/ 27.09.2016 înregistrat la Consiliul Județean Cluj cu nr. 2.2058/ 2645 în data de 28.09.2016, 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 preempțiune - nu este cazul,

- Zone de utilitate publică - a drumurilor, apelor, rețelelor edilitare, autostrăzii

1.4. Pe teritoriul comunei se pun în evidență atât situri și monumente arheologice cât și monumente istorice cuprinse în Anexa 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 ulterioare efectuate prin Ordinul nr. 2828/24.12.2015,

2. REGIMUL ECONOMIC: Suprafață teritoriu administrativ - 7, 222 ha

2.1. Folosința actuală: teren arabil, pășuni, fânețe, curți-construcții, livezi, păduri, spații verzi, căi de comunicație rutieră, ape, 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 precum și extinderea suprafeței intravilanului.

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 recepție. 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 GP0 12 / 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 proiectete 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 pașșilor 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 pașșilor din extravilanul localităților" - și ca urmare veți realiza inventarul suprafețelor de pașșite 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.

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 cere la 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.

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

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA CIURILA**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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 desfășurare - 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://apmncj.anpm.ro>, E-mail: office@apmncj.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 mediterarea, 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 a 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 administrativă publică competentă.

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 opiniilor 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/DEȘTIINȚARE va fi

însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcția, 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

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

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):

- 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

- S.C. TRANSELECTRICA S.A.

- Aviz Consiliul Județean Cluj - D.L.A.D.P.P. pentru DJ 107R, DJ 107L

- Acord C.N.A.D.N.R.

- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Rutier

- Administrația Națională "Apă Română" - Administrația Regională de Apă Mureș

- Aviz Regia Națională a Energiei - ROMSEVA - Direcția Servicii Cluj

- Aviz Ministerul Muncii, Apelor și Protecției - Garda Națională 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 Arhitecturii în Șef al Județului Cluj

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

Studii de fundamentare potrivit anexei 2 la normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001:

- Actualizarea sau actualizării terenurilor

- Condiții geotehnice și hidrogeologice

- Protecția mediului, riscuri naturale și antropice

- ① Tipuri de proprietate
- ① Infrastructură tehnico-edilitară
- Analiza factorilor interesați, anchete sociale
- ① Evoluția socio-demografică
- ① Evoluția activităților economice

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

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

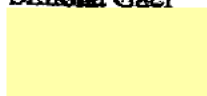
PRESEDINTE

Alin Tișe,



SECRETAR AL JUDEȚULUI

Simona Gaci



ARHITECT-ŞEF

Claudia Daniel Salanță



Şef serviciu: arh. Nonă-Lászlo Tibor

Elaborat: nr. exemplare 2 ex

Întocmit: Consilier Oana Strinu



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.

PRESEDINTE

SECRETAR AL JUDEȚULUI

ARHITECT-ŞEF

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

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă