



ROMÂNIA
Primăria Comunei Florești
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. de înregistrare: 71366 din 14.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 913 din 12.11.2024

În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU REABILITARE ACCES CURTEA PRIMĂRIEI ȘI AMENAJARE STATIE DE TRANSPORT PUBLIC

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA FLORESTI** cu sediul în județul Cluj, comuna Floresti, Strada Avram Iancu, nr. 170.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Cluj, comuna Floresti, Strada Avram Iancu, numar cadastral: **CF. NR. 73778 / NR. CAD. 73778, CF. NR. 52836 / NR. TOP. 517/2;519/2, CF. NR. 55960 / NR. CAD. 55960, CF. NR. 70087 / NR. CAD. 70087, CF. NR. 53210 / NR. CAD. 53210**

Sau identificat prin _____.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, nr. **06** din **11.01.2005**, faza **PUG Floresti**, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local **Florești**, completat prin hotărârile ulterioare ale Consiliului Local Floresti.

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:

Terenul este situat în intravilanul comunei Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF) : TEREN INTRAVILAN

Destinatia zonei (conform PUG) - **zona de institutii si servicii de interes public ce cuprinde institutiile si serviciile publice cu toate dotarile existente si cu dotarile propuse impartite in 3 subzone :**

- **subzona centrala (ISZC)**
- **SUBZONA Inst. si serv. existente (ise)**
- **subzona si serv. propuse**

Utilizari admise(conform PUG)

- **a)** functiuni complementare : - **locuire** , unitati de mica industrie nepoluanta, circulatie pietonala si carosabila, spatii verzi , agrement si echipare edilitara ;
- **b)** toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei ;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI(conform PUG)

- **A)** pentru toate constructiile si amenajarile din zona centrala se va intocmi **p.u.z.** pentru intreaga zona insotit de un regulament corelat cu **r.l.u.**;
- **b)** pentru toate constructiile noi se va elabora **p.u.z. - p.u.d.** dupa caz , insotit de regulament corelat cu **r.l.u.**;
- **c)** pentru constructiile si amenajarile de protectie a drumului national - judetean se va obtine **avizul administratiei drumurilor nationale - judetene;**

nota : pana la elaborarea p.u.z -p.u.d.-urilor toate solicitarile vor respecta prescriptiile r.l.u.

FUNCTIUNI INTERZISE(conform pug)

- **a)** unitati de productie industrială - depozite - comerț en-gros
- **b)** adăposturi pentru animale
- **c)** terenurile destinate obiectivelor de utilitate publică primesc interdicție de construire pentru orice alte obiective ;
- **d)** constructii provizorii de orice natura

interdictii definitive de construire : se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecari sau traversate de l.e.a. , pentru o banda de protectie cu latime prevazuta de norme

interdictii temporare de construire : se instituie pe terenurile afectate de inundatii si tasari de intensitate maxima, alunecari de intensitate medie , pana la eliminarea riscurilor

FOLOSINTA ACTUALA - FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ ESTE CIRCULAȚIA / STAȚIONAREA RUTIERĂ (A MIJLOACELOR DE TRANSPORT AUTO, CU TRACȚIUNE ANIMALĂ, A BICICLIȘTILOR ȘI PIETONILOR)

Destinatia zonei (conform PUG) - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICAȚII ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE (CC)

- SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚII EXISTENTE (CCE) ;
- SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚII PROPUSE (CCP) ;

Utilizări admise (conform PUG)

- LUCRĂRI DE AMENAJĂRI SPECIFICE, MENITE SĂ ASIGURE O CIRCULAȚIE FLUENTĂ ȘI SIGURĂ PENTRU TOȚI PARTICIPANȚII LA TRAFIC, CONȚINUTE ÎN PUG
- LUCRĂRI EDILITARE SAU RACORDURILE PENTRU REȚELE EDILITARE.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI (conform PUG) PENTRU CONSTRUCȚIILE ȘI AMENAJĂRILE DIN ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI NAȚIONAL/JUDEȚEAN, SE VA OBTINE AVIZUL ORGANELOR COMPETENTE, PE BAZA ORDONANȚEI NR.43/1997 REPUBLICATĂ, PRIVIND REGIMUL DRUMURILOR;
SE POT UTILIZA PE BAZĂ DE PUZ/PUD:

- REALIZARE STRĂZI;
 - străzi de 7 m lățime cu rigole pentru scurgerea apelor meteorice pe ambele părți;
 - drumuri de servitute de 7 m lățime cu rigole pentru scurgerea apelor meteorice pe o singură parte;
 - amenajarea traseului dirijat, cu balize, indicatoare, zebre;
- **CONSTRUCȚIA DE PODURI**
- **PARCĂRI PUBLICE DE 50 LOCURI / 1.000 LOCUITORI**
- **ECHIPAMENTE AMBIENTALE, STAȚII ȘI REFUGII;**
 - INTERZICEREA APMPLASĂRII PANOURILOR PUBLICITARE ÎN ZONA DE SIGURATĂ A STRĂZILOR (CÂTE 10 M DIN AX PE AMBELE PĂRȚI)
 - AMENAJAREA ACOSTAMENTELOR ȘI A REFUGIILOR PENTRU STAȚIILE DE TRANSPORT ÎN COMUN;
- **SPAȚII PIETONALE (TROTUARE) - CU PAVAJ PE PAT DE NISIP;**
 - 1 M LĂȚIME PE O PARTE A DRUMULUI DE SERVITUTE;
 - 1,5 M LĂȚIME PE AMBELE PĂRȚI ALE STRĂZII;
 - 3 M LĂȚIME ÎN ZONA REZERVATĂ DOTĂRILOR

• PISTĂ BICICLIȘTI

FUNCTIUNI INTERZISE (conform pug) ORICE CONSTRUCȚIE DEFINITIVĂ SAU PROVIZORIE CARE AR PUTEA AFECTA ZONA DE SIGURANȚĂ CAROSABILĂ. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂILE DE COMUNICAȚIE A CONSTRUCȚIILOR / PERDELELOR DE PROTECȚIE SE VA FACE CU RESPECTAREA:

- **ZONE DE SIGURANȚĂ**
 - DN -13 M DE LA AXUL DRUMULUI, PE AMBELE PĂRȚI;
 - DJ -12 M DE LA AXUL DRUMULUI, PE AMBELE PĂRȚI;
 - DC -10 M DE LA AXUL DRUMULUI, PE AMBELE PĂRȚI;

ASTFEL ÎNCÂT SĂ NU FIE PERICLITATĂ SIGURANȚA PARTICIPANȚILOR LA TRAFIC.

• RESPECTIV DE PROTECȚIE CORESPUNZĂTOARE A CATEGORIEI

- DN - 50 M DE LA MARGINEA DE ÎMBRĂCĂMINȚII ASFALTICE, PE AMBELE PĂRȚI;
- DJ - 20 M DE LA AXUL DRUMULUI, PE AMBELE PĂRȚI;
- DC - 18 M DE LA AXUL DRUMULUI, PE AMBELE PĂRȚI;

3. REGIMUL TEHNIC:

Steren= 1022 mp, 2173 mp, 1560 mp, 1035 mp, 5174 mp

POT MAX va fi de cel mult :

- maxim 40% pentru institutii publice, cultura , servicii si comert;
- maxim 50% pentru dotari de sport
- maxim 35% pentru dotari de turism;
- maxim 25% pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 20% pentru dotari de sanatate;

CUT MAX

- maxim 1,5 pentru institutii publice, cultura , servicii ,comert si dotari de sport;
- maxim 1,00 pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 0,80 pentru dotari de sanatate;

Zona cu dotari edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(conform PUG) - dimensiunile parcelelor atat pentru obiectivele normale cat si pentru cele de utilitate publica se vor stabili prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz .

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT - amplasarea constructiilor noi se va face cu retragere fata de aliniament dupa cum urmeaza :

- a) zona de siguranta pentru caile de circulatie : DN - 13 m din axul drumului
DJ - 12 m din axul drumului
DC- 10 m din axul drumului

-b) unitatile de interes public se vor retrage fata de aliniament astfel incat sa permita inspre calea de acces amenajarea unui spatiu public reprezentativ, distantele si amenajarile stabilindu-se prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz, situatia juridica a terenurilor clarificandu-se o data cu elaborarea proiectelor urbanistice.

- c) in cazul constructiilor din zonele constituite urbanistic se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii.

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) constructiile vor conserva structura morfo spatiala specific rurala prin amplasarea lor in regim izolat si eventual cuplat in cazul locuintelor individuale sau a constructiilor de mai mica anvergura;
- b) in cazul regimului de construire izolat , distantele fata de limitele laterale , respectiv posterioare ale parcelei va fi egala cel putin $\frac{1}{2}$ din inaltimea cladirii (masurata la cornisa) da nu mai putin de 3 m ;
- c) in cazul existentei unor calcane pe limitele laterale sau posterioare , noua constructie se va alipi la calcan , pastrandu-se o distanta fata de limita laterala opusa egala cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea constructiei dar nu mai putin de 3 m ;
- d) in cazul construirii unei biserici distantele de la fatadele acestora la limitele laterale si respectiv posterioare vor fi de minimum 10 m.
- e) in cazul regimului de construire continuu , calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- a) se va face cu respectarea distantelor minime obligatori fata de limitele laterale si posterioare , precum si a distantei minime dintre cladiri de 3 m , necesara interventiilor in caz de incendiu;
- b) cladirile izolate de pe aceasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

CIRCULATII SI ACCESE pentru toate tipurile de constructii se vor asigura accese carosabile si pietonale din drumuri inscise la categoria strazi, diferentiat dupa functiunea de baza dupa cum urmeaza :

- a) pentru constructiile administrative si financiar bancare se vor asigura acces oficial pentru personal si public cu locuri de parcare aferente si acces de serviciu fara intersectarea acestora;
- b) pentru constructiile comerciale si de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori sau vizitatori si personal si aprovizionare fara intersectarea acestora. Se vor prevedea alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- c) la constructiile de invatamant si sanatate se vor asigura 2 accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta . Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o banda de circulatie de 3,5 m latime pt o lungime maxima de 10 m si doua benzi de cate 3,5 m pentru lungimi mai mari de 10m;
- d) pentru constructiile si amenajarile cu caracter sportiv vor fi asigurate accese carosabile separate pentru public si respectiv sportivi si personal dupa cum urmeaza :
 - alei carosabile de decongestionare de minim 7m latime ;
 - alei carosabile de circulatie curenta de minim 3,5m latime;
 - alei carosabile de serviciu de minim 6m latime ;
- e) pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori si respectiv personal si acces tehnic de intretinere dupa cum urmeaza :
 - Cu latimea de 3,5 m la o lungime maxima de 25 m si 3,5 m cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m;

- f) pentru toate constructiile care formeaza curti interioare se vor asigura accese pentru vehiculele pompierilor prin ganguri cu latime minima de 3 m si inaltime minima 3,5 m fara sa fie obstructionate de mobilier urban sau alte amenajari ;

NOTA : Pentru toate categoriile de constructii accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare conform normativului NP . 051

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - necesarul de parcaje asigurat pe parcela se va stabili conform normativului P132/1993 , functie de categoria localitatii si functiunea de baza a constructiei

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - inaltimea constructiilor va fi stabilita dupa cum urmeaza :

1. pentru constructiile din zonele ne inchegate urbanistic prin P.U.Z. sau P.U.D. dupa caz
2. pentru cladirile supraetajate sau mansardate functie de inaltimea fronturilor cladirilor adiacente

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR -

- aspectul exterior al constructiilor va fi in acord cu functiunea si importanta acestora;
- in cazul executarii de cladiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toata cladirea , in cazul mansardarilor invelitoarea va fi din tigla si va avea o panta de max. 35° ;
- se interzice folosirea culorilor stridente si sclipitoare;
- retelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca in tuburi de protectie pe sub profile majore, fara a deteriora imaginea cladirii;
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan
- se interzice amplasarea de firme din tabla/ plexiglass luminoase/ autocolante , ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate;
- anexele vizibile din strada se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala
- paleta cromatica va fi armonizata cu paleta cromatica a fatadelor cladirilor din zona pentru asigurarea unitatii ansamblului in concordanta cu specificul arhitecturii locale;

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - toate constructiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare
SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- amenajarea spatiilor plantate se va face in concordanta cu destinatia constructiei in ideia pastrarii celor existente si suplimentarii acestora pentru constructiile noi , dupa cum urmeaza:

- 10 % din suprafata terenului pt constructiile administrative si financiar bancare
- 20% din suprafata terenului pentru constructiile culturale
- 5% din suprafata terenului pentru constructiile comerciale dar nu mai putin de 10 mp
- 10 mp / bolnav pentru constructiile de sanatate
- 30% din teren pentru constructiile de invatamant , culte si caracter sportiv ;
- 25% din suprafata terenului pentru constructiile cu caracter turistic si de agrement;

NOTA: Se vor pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m;

IMPREJMUIRI

- pentru toate tipurile de constructii gardurile vor fi prevazute cu soclu opac de cel mult 30 cm inaltime si panouri decorative cu inaltime maxima de 180 cm
- pentru obiective de interes public imprejmuirile vor respecta conditiile generale cu precizarea ca panourile de gard vor fi realizate in sistem transparent sau semitransparent sau cu gard viu.

UTR = ZONA PENTRU CAI DE COMUNICAȚII ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE (CC) PENTRU UAT FLOREȘTI

Lungime traseu

Steren= - MP

POT MAX , CUT MAX - NU SUNT DEFINITORII PENTRU ACEASTA ZONA

Zonă cu dotări utilitate pentru intravilan și zonă fără dotări utilitare pentru extravilan

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(conform PUG) -NU ESTE CAZUL .

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT - NU EXISTA REGLEMENTARI IN ACEST SENS

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

COMPLETAREA, MODERNIZAREA, REPARAREA REȚELEI STRADALE INDIFERENT DE IMPORTANȚA DRUMURILOR RESPECTIVE, SE VA FACE RESPECTÂND NORMELE DE SPECIALITATE

NU SE AUTORIZEAZĂ NICI UN FEL DE LUCRARE, FĂRĂ ASIGURAREA SCURGERII APELOR METEORICE ÎN RIGOLE AMENAJATE

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA - NU ESTE CAZUL

CIRCULATII SI ACCESE Pt. toate tipurile de utilitati, amenajari si constructii sunt asigurate accese direct din circulatiile publice.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - nu este cazul.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - nu este cazul

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR - NU ESTE CAZUL

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - NU ESTE CAZUL

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:
ELABORARE PUZ PENTRU REABILITARE ACCES CURTEA PRIMARIEI SI AMENAJARE
STATIE DE TRANSPORT PUBLIC**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**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 construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Regională pentru Protecția Mediului Cluj Napoca.**

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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;
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:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- ☒ alimentare cu energie electrică
☒ alimentare cu apă
☒ canalizare
☒ gaze naturale

d2) avize și acorduri privind:

- ☒ Sănătatea populației

d3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d4) alte avize / acorduri:

- **Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**
- **Proiect întocmit, verificat, numerotat și opisat conform legislației în vigoare**
- **Copiile actelor de identitate ale proprietarilor /CUI pentru persoane juridice**
- **Pentru construire se vor prezenta planșele anexă la certificatul de urbanism și certificatul de urbanism, în original**
- **Extras CF actual**
- **Se va prezenta planul de situație detaliat**
- **Aviz Poliția Rutieră**
- **AVIZ CZMASI**
- **AVIZ CNAIR**
- **AVIZ CONSILIUL JUDETEAN**

e) studii de specialitate:

- ☒ Elaborare PUZ
☒ Elaborare documentație pentru aviz de oportunitate
☒ Consultarea populației conform regulamentului de consultare a populației)
☒ Dovada achitării taxei RUR

- **Ridicare topografică cu viza cadastrului în sistem de coordonate stereo 70**
- **Actualizare CF NR. 52836(cadastrare)**

f) se vor anexa:

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

Pivariu Bogdan Nicolae



SECRETAR GENERAL,

Orza Alin Razvan

ARHITECT ȘEF,
Alexandru Lădăriu

Întocmit: Pleșa Doria

Achitată taxa de: **lei - SCUTIT**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

*) Se va semna de arhitect șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după caz.

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.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.



ROMÂNIA
Primăria Comunei Florești
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. de înregistrare: 71761 din 16.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 914 din 12.11.2024

În scopul: REGENERARE URBANA CONSTAND IN AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN - STADIU STUDIU DE FEZABILITATE

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA FLORESTI** cu sediul în județul Cluj, comuna Floresti, Strada Avram Iancu, nr. 170.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Cluj, comuna Floresti, Strada Avram Iancu, numar cadastral: **CF. NR. 73778 / NR. CAD. 73778, CF. NR. 70087 / NR. CAD. 70087, CF. NR. 69403 / NR. CAD. 8800, CF. NR. 55960 / NR. CAD. 55960, CF. NR. 52836 / NR. TOP. 517/2;519/2, CF. NR. 53210 / NR. CAD. 53210, CF. NR. 55827 / NR. CAD. 55827, CF. NR. 86612 / NR. CAD. 5555, CF. NR. 54286 / NR. CAD. 54286**

Sau identificat prin _____

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, nr. 06 din 11.01.2005, faza **PUG Floresti**, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local **Florești**, completat prin hotărârile ulterioare ale Consiliului Local Floresti.

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:

Terenul este situat în intravilanul comunei Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice.

Teren în proprietate particulară

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF) : TEREN INTRAVILAN

Destinația zonei (conform PUG) – zona de instituii și servicii de interes public ce cuprinde institutiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse împartite în 3 subzone :

- subzona centrală (ISZC)
- SUBZONA Inst. și serv. existente (ise)
- subzona și serv. propuse

Utilizări admise (conform PUG)

- **a)** funcțiuni complementare : - **locuire** , unitati de mica industrie nepoluanta, circulatie pietonala și carosabila, spatii verzi , agrement și echipare edilitară ;
- **b)** toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei ;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI (conform PUG)

- **A)** pentru toate construcțiile și amenajările din zona centrală se va întocmi **p.u.z.** pentru întreaga zonă însoțit de un regulament corelat cu **r.l.u.**;
- **b)** pentru toate construcțiile noi se va elabora **p.u.z. - p.u.d.** după caz , însoțit de regulament corelat cu **r.l.u.**;
- **c)** pentru construcțiile și amenajările de protecție a drumului național – județean se va obține **avizul administrației drumurilor naționale – județene;**

nota : pana la elaborarea p.u.z -p.u.d.-urilor toate solicitarile vor respecta prescripțiile r.l.u.

FUNCȚIUNI INTERZISE (conform pug)

- **a)** unitati de producție industrială – depozite – comerț en-gros
- **b)** adaposturi pentru animale
- **C)** terenurile destinate obiectivelor de utilitate publică primesc interdicție de construire pentru orice alte obiective ;
- **d)** construcții provizorii de orice natură

interdicții definitive de construire : se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecări sau traversate de l.e.a. , pentru o bandă de protecție cu lățime prevăzută de norme

interdicții temporare de construire : se instituie pe terenurile afectate de inundații și tasări de intensitate maximă, alunecări de intensitate medie , până la eliminarea riscurilor

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF) - TEREN INTRAVILAN

DESTINAȚIA ZONEI (conform PUG) - ZONĂ DE LOCUINȚE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI

COMPLEMENTARE (LFC)

- subzona locuințelor EXISTENTE cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE)

UTILIZĂRI ADMISE (conform PUG)

toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei;
funcțiunile complementare admise sunt:

- producția industrială în întreprinderi mici nepoluante (sc < 200 mp)
- comerț alimentar, nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică (sc < 200 mp)
- ateliere meșteșugărești și alte servicii către populație (sc < 200 mp)
- circulații pietonale și carosabile
- anexe gospodărești, adăposturi pentru animale
- culturi agricole în cadrul parcelei aferente
- construcții și amenajări edilitare

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (conform PUG)

acord de mediu pentru servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate
avizul administrației drumurilor naționale sau județene pentru construcțiile din zona drumurilor naționale și respectiv județene

FUNCȚIUNI INTERZISE (conform PUG)

activități, servicii și producție care generează poluare sau implică un trafic important de mărfuri

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecări sau traversate de L.E.A., pentru o bandă de protecție cu lățime prevăzută de norme

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

se instituie pe terenurile afectate de inundații și tasări de intensitate maximă, alunecări de intensitate medie, până la eliminarea riscurilor.

terenuri situate în zona centrală sau în zona protejată cu vestigii arheologice în care se impune reparcelarea sau restructurarea prin P.U.Z.

3. REGIMUL TEHNIC:

STEREN=738 MP, 1560 MP, 235 MP, 820 MP, 947 MP, 5174 MP, 1035 MP, 2173 MP, 1022 MP

POT MAX va fi de cel mult :

- maxim 40% pentru institutii publice, cultura , servicii si comert;
- maxim 50% pentru dotari de sport
- maxim 35% pentru dotari de turism;
- maxim 25% pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 20% pentru dotari de sanatare;

CUT MAX

- maxim 1,5 pentru institutii publice, cultura , servicii ,comert si dotari de sport;
- maxim 1,00 pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 0,80 pentru dotari de sanatare;

Zona cu dotari edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(conform PUG) - dimensiunile parcelelor atat pentru obiectivele normale cat si pentru cele de utilitate publica se vor stabili prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz .

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT - amplasarea constructiilor noi se va face cu retragere fata de aliniament dupa cum urmeaza :

- a) zona de siguranta pentru caile de circulatie : DN - 13 m din axul drumului

DJ - 12 m din axul drumului

DC- 10 m din axul drumului

-b) unitatile de interes public se vor retrage fata de aliniament astfel incat sa permita inspre calea de acces amenajarea unui spatiu public reprezentativ, distantele si amenajarile stabilindu-se prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz, situatia juridica a terenurilor clarificandu-se o data cu elaborarea proiectelor urbanistice.

- c) in cazul constructiilor din zonele constituite urbanistic se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii.

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) constructiile vor conserva structura morfo spatiala specific rurala prin amplasarea lor in regim izolat si eventual cuplat in cazul locuințelor individuale sau a constructiilor de mai mica anvergura;

-b) in cazul regimului de construire izolat , distantele fata de limitele laterale , respectiv posterioare ale parcelei va fi egala cel puțin $\frac{1}{2}$ din inaltimea cladirii (masurata la cornisa) da nu mai puțin de 3 m ;

-c) in cazul existentei unor calcane pe limitele laterale sau posterioare , noua constructie se va alipi la calcan , pastrandu-se o distanta fata de limita laterala opusa egala cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea constructiei dar nu mai puțin de 3 m ;

-d) in cazul construirii unei biserici distantele de la fatadele acesteia la limitele laterale si respectiv posterioare vor fi de minimum 10 m.

-e) in cazul regimului de construire continuu , calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- a) se va face cu respectarea distantelor minime obligatori fata de limitele laterale si posterioare , precum si a distantei minime dintre cladiri de 3 m , necesara interventiilor in caz de incendiu;

- b) cladirile izolate de pe aceasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

CIRCULATII SI ACCESE pentru toate tipurile de constructii se vor asigura accese carosabile si pietonale din drumuri inscise la categoria strazi, diferentiat dupa functiunea de baza dupa cum urmeaza :

- a) pentru constructiile administrative si financiar bancare se vor asigura acces oficial pentru personal si public cu locuri de parcare aferente si acces de serviciu fara intersectarea acestora;

- b) pentru constructiile comerciale si de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori sau vizitatori si personal si aprovizionare fara intersectarea acestora.Se vor prevedea alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- c) la constructiile de invatamant si sanatate se vor asigura 2 accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta . Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o banda de circulatie de 3,5 m latime pt o lungime maxima de 10 m si doua benzi de cate 3,5 m pentru lungimi mai mari de 10m;

- d) pentru constructiile si amenajarile cu caracter sportiv vor fi asigurate accese carosabile separate pentru public si respectiv sportivi si personal dupa cum urmeaza :

- alei carosabile de decongestionare de minim 7m latime ;

- alei carosabile de circulatie curenta de minim 3,5m latime;

- alei carosabile de serviciu de minim 6m latime ;

- e) pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori si respectiv personal si acces tehnic de intretinere dupa cum urmeaza :

• Cu latimea de 3,5 m la o lungime maxima de 25 m si 3,5 m cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m;

- f) pentru toate constructiile care formeaza curti interioare se vor asigura accese pentru vehiculele pompierilor prin ganguri cu latime minima de 3 m si inaltime minima 3,5 m fara sa fie obstructionate de mobilier urban sau alte amenajari ;

NOTA : Pentru toate categoriile de constructii accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare conform normativului NP . 051 **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR** - necesarul de parcaje asigurat pe parcela se va stabili conform normativului P132/1993 , functie de categoria localitatii si functiunea de baza a constructiei

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - inaltimea constructiilor va fi stabilita dupa cum urmeaza :

1. pentru constructiile din zonele ne inchegate urbanistic prin P.U.Z. sau P.U.D. dupa caz

2. pentru cladirile supraetajate sau mansardate functie de inaltimea fronturilor cladirilor adiacente

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR -

- aspectul exterior al constructiilor va fi in acord cu functiunea si importanta acestora;

- in cazul executarii de cladiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toata cladirea , in cazul mansardarilor invelitoarea va fi din tigla si va avea o panta de max. 35° ;

- se interzice folosirea culorilor stridente si sclipitoare;

- retelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca in tuburi de protectie pe sub profile majore, fara a deteriora imaginea cladirii;

- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan

- se interzice amplasarea de firme din tabla/ plexiglass luminoase/ autocolante , ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate;

- anexele vizibile din strada se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala

-paleta cromatica va fi armonizata cu paleta cromatica a fatadelor cladirilor din zona pentru asigurarea unitatii ansamblului in concordanta cu specificul arhitecturii locale;

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - toate constructiile vor trebui racordate obligatoriu la retelele edilitare

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- amenajarea spatiilor plantate se va face in concordanta cu destinatia constructiei in ideia pastrarii celor existente si suplimentarii acestora pentru constructiile noi , dupa cum urmeaza:

• 10 % din suprafata terenului pt constructiile administrative si financiar bancare

• 20% din suprafata terenului pentru constructiile culturale

• 5% din suprafata terenului pentru constructiile comerciale dar nu mai putin de 10 mp

• 10 mp / bolnav pentru constructiile de sanatate

• 30% din teren pentru constructiile de invatamant , culte si caracter sportiv ;

• 25% din suprafata terenului pentru constructiile cu caracter turistic si de agrement;

NOTA: Se vor pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m;

IMPREJMUIRI

- pentru toate tipurile de construcții gardurile vor fi prevăzute cu soclu opac de cel mult 30 cm înălțime și panouri decorative cu înălțime maximă de 180 cm
- pentru obiective de interes public înprejuririle vor respecta condițiile generale cu precizarea că panourile de gard vor fi realizate în sistem transparent sau semitransparent sau cu gard viu.

ZONĂ DE LOCUINȚE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LFC)

POT MAX va fi de cel mult:

- maxim 40% pentru locuințele din zona centrală
- maxim 35% pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime de la P la P+2E
- maxim 20% pentru zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.

CUT MAX:

- maxim 1,20 pentru locuințele din zona centrală
- maxim 1,00 pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime de la P la P+2E
- maxim 1,00 pentru zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

Zona cu dotări edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (conform PUG)

frontul la strada de minimum:

- 15 m lățime pentru locuințe izolate
- 12 m lățime pentru locuințe cuplate
- 8 m lățime pentru locuințe înșiruite
- Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- Suprafața maximă a parcelei va fi de 1000 mp chiar și în porțiunile în care un singur proprietar deține o suprafață de teren mai mare

Suprafața MINIMĂ A PARCELEI va fi de 300 mp, după cum urmează:

- locuințe izolate 300 mp
- locuințe cuplate 300 mp
- locuințe colective până la 10 apartamente 135 mp / apartament

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

amplasarea construcțiilor noi se va face cu retragere față de aliniament, după cum urmează:

- zona de siguranță pentru căile de circulație: DN - 13 m din axul drumului
DJ - 12 m din axul drumului
DC - 10 m din axul drumului

- în cazul construcțiilor de pe străzi secundare se va respecta o retragere de 5 m față de limita proprietății la stradă

AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE PARCELĂ

1. a) în zonele închegate din punct de vedere urbanistic (ZONA CENTRALĂ) amplasarea se va face cu respectarea codului civil, după cum urmează:

- 0,6 m pentru fațadele fără goluri
- 1,9 m pentru fațadele cu goluri
- 3 m între clădiri pentru intervenție în caz de incendiu

1. b) în zonele cu construcții noi pentru locuințe individuale:

- în cazul regimului de construire izolat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 2 m și respectiv 3 m și față de limita la stradă 5 m
- în cazul regimului de construire cuplat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 5 m și față de limita la stradă 5m
- pentru locuințe de colț - 5 m față de limitele la stradă

c) în zonele cu construcții noi pentru locuințele colective:

- 15 m față de limita la stradă și 10 m față de limitele laterale, posterioare
- în cazul existenței unor calcane pe limitele laterale sau posterioare, noua construcție se va alipi la calcan, păstrându-se o distanță față de limita laterală opusă egală cu ½ din înălțimea construcției, dar nu mai puțin de 3 m
- în cazul regimului de construire continuu, calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate

NOTĂ:

A) AMPLASAREA TUTUROR CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE FIECARE DIN LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE DE PROPRIETATE VOR RESPECTA PE BAZĂ DE PROIECTE URBANISTICE REGULA CĂ ACESTE DISTANȚE SĂ REPREZINTE ½ DIN ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ LA CONSTRUCȚIE DAR NU MAI PUȚIN DE 3 M

B) DISTANȚELE MINIME DE PROTECȚIE SANITARĂ ADMISE ÎN CADRUL GOSPODĂRIILOR INDIVIDUALE ÎN RAPORT CU LOCUINȚA SUNT: PLATFORMĂ PENTRU DEȘEURI MENAJERE 10 M; PARCARE 10 M; GROAPĂ COMPOST 25 M; GROAPĂ COMPOST ÎN

RAPORT CU SURSE DE APĂ 50 M; FOSĂ SEPTICĂ ÎN RAPORT CU FÂNTÂNĂ 30 M;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime dintre clădiri de 3 m, necesară intervențiilor în caz de incendiu

- clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

pentru toate tipurile de construcții se vor asigura accesuri carosabile și pietonale din drumuri înscrise la categoria străzi, diferențiat după funcțiunea de locuire, după cum urmează:

- lățimea de 3,5 m pentru o lungime maximă de 25 m
- lățimea de 3,5 m cu supralărgiri pentru depășire și suprafețe de întoarcere
- pentru lungimi cuprinse între 25m și 30m cu lățimea carosabilă de 7m și cel puțin un trotuar pe una din laturi
- pentru lungimi mai mari de 30m cu lățimea de 7m cu trotuar pe cel puțin o latură și cu supralărgire la capătul drumului pentru întoarcere

suprafețele rezervate pentru asigurarea accesurilor auto și pietonale și a parcarilor sunt următoarele:

- pentru LOCUINȚE IZOLATE - 15%- 25% din Steren
- pentru LOCUINȚE CUPLATE - 15% -25% din Steren
- pentru LOCUINȚE COLECTIVE - 35 mp / apartament

NOTĂ: Pentru toate categoriile de construcții, accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare, conform normativului NP. 051.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

se va face exclusiv pe parcelele construite iar dimensionarea acestora se va face:

- pentru locuințe individuale minimum un loc de parcare/ locuință
- pentru locuințe colective câte o parcare pentru fiecare apartament din care garaje minim 60%
- pentru spațiile publice minimum o parcare publica / 5 locuințe + 20% pentru vizitatori
- pentru obiectivele cu funcțiuni complementare numărul de parcări se va stabili în funcție de normativele în vigoare

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili în funcție de tipul de locuință cu respectarea tuturor reglementărilor din P.U.G. după cum urmează:

1. locuințe individuale - izolate cu regim de înaltim P+M sau D+P+M - h maxim streășină 6m
2. locuințe individuale sau colective în regim cuplat cu regim de înălțime D+P+E+M sau D+P+2E - h maxim streășină 10m
3. locuințe colective S+P+4E - h maxim streășină 15m

NOTĂ: SE RECOMANDĂ CA ULTIMUL NIVEL SĂ FIE MANSARDAT SAU CONSTRUCȚIA SĂ FIE ACOPERITĂ CU ÎNVELITOARE PE ȘARPANTĂ

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea și importanța acestora
- în cazul executării de clădiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toată clădirea, în cazul mansardărilor învelitoarea va fi din țiglă
- se interzice folosirea culorilor stridente și sclipitoare
- rețelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca în tuburi de protecție pe sub profile majore, fără a deteriora imaginea clădirii
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan
- se interzice amplasarea de firme din tablă/plexiglass luminoase/autocolante, ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate
- anexele vizibile din stradă se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală
- paleta cromatică va fi armonizată cu paleta cromatică a fațadelor clădirilor din zonă pentru asigurarea unității ansamblului în concordanță cu specificul arhitecturii locale

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele minime rezervate pentru spațiile plantate aferente fiecărei parcele se vor calcula în funcție de tipul de locuințe, după cum urmează:

- Locuințe individuale - 35% - 45% pentru locuințe izolate
- Locuințe cuplate - 35% - 45% din Steren
- Locuințe colective - minimum 25% din Steren

NOTĂ: Se vor păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4m

ÎMPREJMUIRI

- pentru toate tipurile de construcții gardurile la stradă vor avea înălțimea maximă de 1,50m, gardurile de delimitare a proprietății vor avea un soclu de minim 30cm și panouri de gard de maxim 1,80m înălțime
- materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul local

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:
REGENERARE URBANA CONSTAND IN AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI
CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN - STADIU STUDIU DE FEZABILITATE**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**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 construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Regională pentru Protecția Mediului Cluj Napoca**. 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 emiterie 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 emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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;
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:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu energie electrica

☒ alimentare cu apa

☒ canalizare

☒ gaze naturale

d2) avize și acorduri privind:

☒ Sănătatea populației

d3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d4) alte avize / acorduri:

- **Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**
- **Proiect întocmit, verificat, numerotat și opisat conform legislației în vigoare**
- **Copiile actelor de identitate ale proprietarilor /CUI pentru persoane juridice**
- **Pentru construire se vor prezenta planșele anexă la certificatul de urbanism și certificatul de urbanism, în original**
- **Extras CF actual**
- **Se va prezenta planul de situație detaliat**
- **Aviz Poliția Rutieră**
- **AVIZ CZMASI**
- **AVIZ CONSILIUL JUDETEAN**
- **DESCARCARE DE SARCINI ARHEOLOGICE**

e) studii de specialitate:

- ☒ Ridicare topografică cu viza cadastrului pentru AC în sistem de coordonate stereo 70
- ☒ Studiu geotehnic verificat la exigenta AF

f) se vor anexa:

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Pivariu Bogdan Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Orza Alin Razvan



ARHITECT ȘEF,
Alexandru Lădăriu

Întocmit: Pleșa Doria

Achitată taxa de: **lei - SCUTIT**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

*) Se va semna de arhitect șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după caz.

☐ 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 GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

