

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 307254 din 11.08.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4228 din 11.08.2016

în scopul: elaborarea unui plan integrat de dezvoltare pentru malurile raului Someș pe traseul Municipiului Cluj-Napoca

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA (și O.A.R.)** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, CALE MOTILOR, nr. 1-3, telefon/fax 0264/596030, e-mail _____ înregistrată la nr. 307254 din 13.07.2016.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, număr CF 1473,1431, număr topografic/cadastral 774,6818,6863,10875,10893, sau identificat prin plan de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "Actualizare PUG municipiul Cluj -- Napoca", faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014.

PUZ _____ aprobat cu _____ / _____; PUD _____ aprobat cu _____ / _____.

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:

UTR = parțial ZCP Ve

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII :

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință și în RLU - Cap. 2 - Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință

Prin PUZCP se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locințe sociale etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul Arhitectului Șef.

Conform planșei 3.2. Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, amplasamentul se afla în interiorul zonei arheologice protejate.

UTR = parțial Ve

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință și în RLU - Cap. 2 - Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții. Servituții de utilitate publică: Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință în cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trasa stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locințe sociale etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

2. REGIMUL ECONOMIC:

UTR= partial ZCP Ve

FOLOSINTA ACTUALA: culoarul râului Someș

DESTINATIA ZONEI: - Zona cuprinde culoarele râului Someșul Mic și al Canalului Morii. Sunt incluse albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, structurate într-o configurație caracteristică pentru imaginea urbană a orașului istoric. Importante pentru identitatea zonei sunt de asemenea pasarela Elisabeta și stâlpii portal de transport al energiei electrice de pe râul Someș, ca și podețele de acces la clădiri de pe Canalului Morii. Culoarele date de malurile cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unor spații verzi și trasee pietonale și a creării unor legături avantajoase între diferitele zone ale orașului.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ. Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / PUZ întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Planurile directoare vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu catierile riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituții etc. Planurile directoare vor stabili tronsoanele pentru care se vor elabora PUD, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor. Pentru intervenții ce vizează reabilitarea / restaurarea acestui tip de spații se vor elabora PUD, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU și Comisia Regională a Monumentelor Istorice. Autorizarea lucrărilor de restaurare / reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Nu sunt acceptate derogări de la prezentul Regulament. Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu. Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia. Nu se admite publicitatea comercială în zonă. Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore, campanii electorale etc).

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 încadrat în zona de impozitare conform H.C.L. 715/2000, modificată cu H.C.L. 209/2003.

UTR= partial Ve

DESTINATIA ZONEI: Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

CARACTERUL ZONEI: Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare - pâraiele - de pe versanți. Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ. Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directe / PUZ întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Acestea vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu cartierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc și tronsoanele pentru care se vor elabora PUD, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor. Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu PUD. Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU. Cursurile de apă secundare - pâraiele - de pe versanți și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent. Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui PUZ de urbanizare. Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări. Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru jocăcă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Încadrat în zona de impozitare conform H.C.L. 715/2000, modificată cu H.C.L. 209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR= partial ZCP_Ve

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că aceste spații sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim = 1%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CUT maxim = 0,01

Art.4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI Se conservă structura cadastrală existentă. Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței ansamblurilor istorice se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ.

Art.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT Nu e cazul.

Art.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR Nu e

cazul.

Art.7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

PUG Cluj-Napoca Regulament local de urbanism ZCP Ve pag. 3/3

Nu e cazul.

Art.8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo, cu condiția conservării, acolo unde e cazul, a traseelor și compozițiilor istorice. Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale - agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

Art.9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

Art.10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR Nu e cazul.

Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR Nu e cazul

Art.12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR Zona e echipată edilitar complet. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, istorice, pe baza unui PUD, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Art.14. ÎMPREJMUIRI Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii. Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

UTR = partial Ve

REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice.

Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată de o manieră integrată și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim = 1%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,01

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI În zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă. În zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a PUZ de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a unora de tip Va sau Vs. În zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a PUZ de urbanizare, se va asigura constituirea ca spații publice de tip Ve a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în plașa 3.2. "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință", ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. În acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul cotei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo. Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice - agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR Nu e cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR Zona e echipată edilitar complet. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții vizând regularizări de albie, amenajări hidrotehnice, praguri de fund, bazine de retenție, organizarea spațiilor verzi, a sistemelor de alei și platforme etc, se vor realiza numai pe baza unor PUD ce vor include studii de fundamentare hidrologice, dendrologice, peisagere etc. Se va urmări în mod obligatoriu conservarea / redarea caracterului cvasinatural al zonei. Se interzice placarea albiilor / malurilor cu plăci de beton sau betonarea acestora. În zonele de restructurare / urbanizare, fâșiile de protecție vor fi organizate ca spații verzi publice cuprinzând vegetație joasă, medie și înaltă, urmărindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia față de fenomene de eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale și velo, locuri de odihnă etc. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii. Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

Studiile de urbanism aprobate anterior PUG - 2014 , realizate în baza vechiului PUG și- au încetat valabilitatea odată cu încheierea perioadei tranzitorii (18 luni de la aprobarea PUG).

Zonele de interes se vor detalia prin PUZ- uri elaborate conform Legii 350/2001 actualizata.

Pentru amplasamentul de pe Bulevardul 1 Decembrie 1918 s- a emis Avizul de Oportunitate nr. 24424/433/ 03.02.2016 pentru *Planul Urbanistic Zonal – Ștrand – baza de agrement* .

Pentru amplasamentul din p-ța Abator nr.1 s-au emis Autorizații de Construire în anii 2014, 2015 și 2016 în baza PUZ și PUD- Centru de afaceri, comercial și rezidențial River Front aprobat cu H.C.L nr.524/2008 și PUZ aprobat cu H.C.L nr.224/24.03.2004.

NOTĂ :

1. Se vor respecta HG nr.525/1996 republicată, Legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, OUG nr.114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.
2. Prezentul regulament cu anexele și plansele aferente se pot vizualiza pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro la secțiunea informații publice -Urbanism -Proiect PUG.
3. Se solicită "elaborarea unui plan integrat de dezvoltare pentru malurile raului Someș pe traseul Municipiului Cluj-Napoca".

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea unui plan integrat de dezvoltare pentru malurile raului Someș pe traseul Municipiului Cluj-Napoca

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 construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA
CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B

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 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.A.D

D.T.O.E.

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

- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

- **Aviz Administratia Nationala "Apele Romane" Administratia Bazinala de Apa "Somes-Tisa"**

Cluj-Napoca

- **HCL pentru aprobarea planului integrat de dezvoltare pentru malurile raului Somes pe traseul Municipiului Cluj-Napoca**

- **Aviz Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism (C.T.A.T.U.)**

- 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:

- **Ministerul Culturii. Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniul Cultural Cluj**

- d.4) studii de specialitate:

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar,
EMIL BOC

Arhitect-șef,
Ligia Subțirica



Secretar,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

/Șef serviciu, Sanda Spiroiu

Întocmit, Carmen Cotofan/25.07.2016

Achitat taxa de: scutit lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.08.16.

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,

Arhitect-șef,

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.