ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE
Nr.1801/273/20.02.2017

Spre ştiinţă:
COMUNA GÎRBĂU
COMUNA SÎNPAUL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 185 din 06.03.2017

În scopul: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI "PROIECTAREA ŞI CONSTRUCŢIA AUTOSTRĂZII BRAŞOV-TÂRGU MUREŞ-CLUJ-ORADEA, SECTOR 3A: CLUJ VEST(GILĂU) – MIHĂIEŞTI, KM 0+000 – KM 25+500, TRONSON 3A2, KM 8+700 – KM25+500", EXCLUSIV REŢELE CU EXCEPŢIA RELOCĂRII REŢELELOR DE APĂ ŞI CANALIZARE DIN CULOARUL AUTOSTRĂZII – CU AMPLASAMENT PE TERITORIUL JUDEŢULUI CLUJ

Ca urmare a cererii adresate de C.N.A.I.R. S.A., cu sediul în judeţul BUCUREŞTI, sector 1, str. B-dul Dinicu Golescu nr.38, înregistrată la nr. 1801/273 din 25.01.2017,

pentru imobilul - teren, situat în judeţul Cluj, comunele GÎRBĂU ŞI SÎNPAUL, identificat prin planuri de încadrare,

în temeiul reglementărilor Documentaţiilor de urbanism faza P.U.G.,

- aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Gîrbău nr.5/2000, respectiv prin hotărârea Consiliului Local Gîrbău de prelungire a valabilităţii documentaţiei nr.79/2015,
- aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sînpaul nr.1/2000 prelungită cu hotărârea Consiliului Local Sînpaul nr. 82/2010 şi nr. 9/ 2016,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile:

P.U.G. comuna Gîrbău şi Avizul Primăriei Gîrbău nr.6310/07.02.2017 depus la Consiliul Judeţean Cluj în data de 10.02.2017,

P.U.G. comuna Sînpaul şi Avizul Primăriei Sînpaul nr.251/09.02.2017 depus la Consiliul Judeţean Cluj în data de 14.02.2017,

terenurile se află situate în intravilanul şi/sau extravilanul localităţilor Viştea, Nădăşelu, Şardu, Sînpaul, Mihăieşti, Topa Mică, în afara perimetrului de protecţie a valorilor istorice şi arhitectural – urbanistice.

În conformitate cu Avizul Primăriei Sînpaul nr.251/09.02.2017 depus la Consiliul Județean Cluj în data de 14.02.2017, se solicită și se impun următoarele condiții:

1. *Relocarea traseului autostrăzii de la km 12+200 până la km 15+080 înainte de intrarea în satul Șardu, între sat și DN1F (există spațiul necesar), în scopul evitării traversării printre case, deoarece protectarea s-a făcut utilizând hărți mai vechi de anul 1970, în care cartierul Sinistrați nu apărea. În acest sens, se informează asupra existenței unui memoriu înregistrat sub nr.2168 din 11.08.2015, pe care îl anexăm,*
2. *Se solicită ca în PT să fie prevăzută o zonă de servicii la km 17+800, zonă care în SF apare ca parcare de scurtă durată*
3. *Se va asigura continuitatea tuturor drumurilor de acces la terenurile agricole, păduri și pășuni de pe o parte pe alta a autostrăzii, cum ar fi exemplele concrete de mai jos: De 4227(pe documentația trimisă apare De4), la km 13+450, care face legătura între comuna Gîrbău și comuna Sânpaul; De 1478, la km 23+440 (pe documentație De4)*
4. *Se va realiza o subtraversare pentru accesul vacilor la pășune, la km 17+120,*
5. *Se va proiecta o distanță mai mare față de case cu minim 10-30 m, în segmentele următoare: de la km 16+200-16+300; km 19+080-19+580; km 20+400 – 20+500,*
6. *Se solicită elaborarea studiilor geotehnice suficient de laborioase pentru a se adopta soluțiile tehnice adecvate.*

1.2. Imobilul teren afectat de realizarea lucrărilor, aparține domeniului public de interes național în administrarea CNAIR și a C.N. CFR, domeniului public comunal și domeniului privat al persoanelor fizice și juridice pentru care s-a emis Decizia de expropriere nr.868/07.10.2016.
1.3. Servituți care afectează terenul: conform Deciziei de expropriere nr.868/07.10.2016
1.3.1. Servituți care afectează terenul -
1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul
1.3.3. Zona de utilități publice - zona de utilitate publică a străzilor, a drumurilor de exploatație, a căii ferate, a drumurilor naționale, a cursurilor de apă
1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală a terenului pe care se realizează lucrările: drumuri, agricol și curți construcții, cale ferată conform planurilor de încadrare
2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: incinte aflate în zona de locuințe și funcțiuni complementare și zona căi de comunicație, respectiv terenuri cu diferite folosințe situate în extravilan.
2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local al comunei Gîrbău și Sânpaul
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 propun lucrări de relocare a liniilor electrice, a tuturor rețelelor edilitare, racorduri cu drumurile existente care intersectează traseul viitoarei autostrăzi, respectiv construirea autostrăzii Nădășel-Topa cu toate lucrările conexe ale acesteia (relocare drumuri existente, intersecții și noduri rutiere, sisteme de drenaj, protejare așezări omenești, zone de parcare, odihnă și întreținere, structuri – poduri , viaducte- semnalizări, marcaje, parapete de siguranță).
3.1. *Restricții impuse*: Documentația pentru obținerea autorizației de construire PAC se va întocmi conform cadrului conținut din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu

modificările și completările ulterioare. **După eliberarea Autorizației de Construire pentru executarea lucrării solicitate, constructorul va anunța începerea lucrărilor și va pune graficul de execuție al lucrărilor la dispoziția Inspectoratului pentru Situații de Urgență (pompieri), Serviciului de Ambulanță Cluj și Poliției Rutiere, pentru găsirea soluțiilor optime în caz de intervenție.**

3.2. *Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la protectarea investiției:*
(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: nu este cazul
(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: nu este cazul
(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism: nu este cazul
(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): nu este cazul
(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: nu este cazul
(vi) dimensiunile și suprafetele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): nu este cazul
3.3. *echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicatii, transport urban etc.):* există rețele edilitare de energie electrică, și alimentare cu apă potabilă, canalizare, telecomunicații.
3.4. *circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, patrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate:* Se vor crea variante de trafic pentru drumurile intersectate care fac accesul spre terenurile agricole, de păşunat și de locuit ale populației celor două comune. Se vor afecta la minim activitatea și locuirea în zonele traversate.

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

ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI "PROIECTAREA ȘI CONSTRUCȚIA AUTOSTRĂZII BRAȘOV-TÂRGU MUREȘ-CLUJ-ORADEA, SECTOR 3A: CLUJ VEST(GILĂU) – MIHĂIEȘTI, KM 0+000 – KM 25+500, TRONSON 3A2, KM 8+700 – KM25+500", EXCLUSIV REȚELE CU EXCEPȚIA RELOCĂRII REȚELELOR DE APĂ ȘI CANALIZARE DIN CULOARUL AUTOSTRĂZII – CU AMPLASAMENT PE TERITORIUL JUDEȚULUI CLUJ

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** cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 99, Cod 400609, website: http://apmcj.anpm.ro, email: 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 şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) proiect, după caz (2 exemplare originale):

[x] P.A.C. [x] P.O.E. [] P.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

[x] alimentare cu apă
[x] canalizare
[x] alimentare cu en. electrică
[] alimentare cu energie termică
[x] gaze naturale
[x] telefonizare, telecomunicaţii
[x] salubritate
[] transport urban
Alte avize/acordur
[] .....
[] .....
[].....

d.2) avize şi acorduri privind:

[x] securitatea la incendiu
[] protecţia civilă
[x] sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Autorizaţie şi Acord CNAIR în calitate de proprietar al culoarului de expropiere în vederea realizării autostrăzii
- Autorizaţie C.N. CFR Regionala Cluj pentru traversarea căii ferate
- HCL a comunelor Gîrbău şi Sânpaul pentru afectarea domeniului public şi privat al comunei (cu excepţia terenurilor expropiate)
- IPJ – Serviciul rutier
- C.N. Apele Române – APA Somes Tisa

- Direcţia pentru cultură Cluj – pentru descărcarea de sarcină arheologică şi zona de protecţie monumente istorice (Nădăşelu, Sardu)
- Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare
- Ocolul Silvic Cluj şi Garda Forestieră,
- M.Ap.N. Statul major general
- Plan topografic vizat de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară pentru întocmirea PAC/POE (plan de încadrare în zonă şi plan de situaţie – în format analogic şi digital- format .dxf sistem de coordonate Stereo `70) inclusiv procesul verbal de recepţie OCPI

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

- Studiu geotehnic verificat Af şi Studiu de stabilitate versanţi
- Pentru clarificarea interferenţei culoarului cu zona de intravilan între km 14 şi 15 se elaborează PUZ avizat şi aprobat conform legii
- Audit de siguranţă rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranţei rutiere conform Legii nr. 265/2008 privind gestionarea siguranţei circulaţiei pe infrastructură rutieră
- Verificator tehnic conform Ordinului MLPAT nr.11/13.03.2013 şi nr.77/N/1996

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

- **act de reglementare din partea autorităţii competente pentru protecţia mediului**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- pentru Autorizaţia de construire

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

PREŞEDINTE Alin Tişe

SECRETAR AL JUDEŢULUI Simona Gaci 06.03.2014

ARHITECT-ŞEF Claudiu Daniel Salanţă

Şef serviciu S.U.A.T. Nonn Tibor

Elaborat: număr exemplare: 3

CONSILIER: Sarda Rusu

Achitat taxa de: scutit conform chitanţa

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de **până la data de**

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE **SECRETAR AL JUDEŢULUI** **ARHITECT-ŞEF**

Data prelungirii valabilităţii : conform cererii nr

Achitat taxa de : lei, conform Chitanţei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poştă