ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE
Nr.1800/256/20.02.2017

Spre ştiinţă:
COMUNA GÎRBĂU
COMUNA SÎNPAUL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 192 din 09.03.2017

În scopul: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI RELOCARE REŢELE ELECTRICE, ŞI TELECOMUNICAŢII DIN CULOARUL AUTOSTRĂZII PENTRU "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 – KM 25+500"

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. 1800/256 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.6309/07.02.2017 depus la Consiliul Judeţean Cluj în data de 10.02.2017,

P.U.G. comuna Sînpaul şi Avizul Primăriei Sînpaul nr.250/08.02.2017 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.

1.2. Imobilul teren afectat de realizarea lucrărilor, aparţine domeniului privat al persoanelor fizice şi juridice şi domeniului public comunal pentru care s-a emis Decizia de expropriere nr.868/07.10.2016.

1.3. Servituţi care afectează terenul: conform Deciziei de expropriere nr.868/07.10.2016
1.3.1. Servituţi care afectează terenul -
1.3.2. Dreptul de preemţiune - nu e cazul
1.3.3. Zona de utilităţi publice - zona de utilitate publică a străzilor, a drumurilor de exploatație, a căii ferate,
1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice şi/sau ale naturii ori în zona de protecţie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosinţa actuală a terenului pe care se realizează lucrările: drumuri, agricol şi curţi construcţii, conform planurilor de încadrare
2.2. Destinaţia stabilită prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate: incinte aflate în zona de locuinţe şi funcţiuni complementare şi zona căi de comunicaţie, respectiv terenuri cu diferite folosinţe situate în extravilan.
2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local al comunei Gîrbău şi Sânpaul
2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau judetean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propun lucrări de relocare a liniilor electrice care intersectează traseul viitoarei autostrăzi. Au fost identificate cateva zone de-a lungul viitoarei autostrăzi unde se impun astfel de lucrări care constau, în general, din următoarele categorii de lucrări: demontări de stâlpi, cabluri electrice, posturi de transformare, respectiv lucrări de montare stîlpi noi, cabluri – în soluţie subterană şi aeriană-reamplasare posturi de transformare, prize de pământ, echipamente specifice.
3.1. *Restricţii impuse*: Documentaţia pentru obţinerea autorizaţiei de construire PAC se va întocmi conform cadrului conţinut din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii cu modificările şi completările ulterioare.
3.2. *Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiţiei:*
(i) regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente: nu este cazul
(ii) *retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine*: nu este cazul
(iii) *elemente privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum şi alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism*: nu este cazul
(iv) *înălţimea maximă admisă pentru construcţiile noi (totală, la cornişă, la coamă, după caz) şi caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât şi în dimensiuni reale (metri)*: nu este cazul
(v) *procentul maxim de ocupare a terenului (POT) şi coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafaţa de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării:* nu este cazul
(vi) *dimensiunile şi suprafetele minime şi/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare)*: nu este cazul
3.3. *echiparea cu utilităţi existente şi referinţe cu privire la noi capacităţi prevăzute prin studiile şi documentaţiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicatii, transport urban etc.)*: există reţele edilitare de energie electrică, şi alimentare cu apă potabilă,

3.4. *circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor şi proiectelor anterior aprobate*: Accesul la puncte se realizează din drumuri locale şi/sau străzi ale localităţilor.

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

ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI RELOCARE REŢELE ELECTRICE, ŞI TELECOMUNICAŢII DIN CULOARUL AUTOSTRĂZII PENTRU "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 – KM 25+500"

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului : **AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CLUJ** cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanţilor 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi 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, aceste 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 –amplasament administratori după caz	[] gaze naturale	Alte avize/acorduri
[] canalizare	[] telefonizare	[] .....
[x] alimentare cu en. electrică	[x] salubritate	[] .....
[] alimentare cu energie termică	[] transport urban	[].....

d.2) avize şi acorduri privind:

[] 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):

- Acord CNAIR în calitate de proprietar al culoarului de expropiere în vederea realizării autostrăzii
- Acord C.N. CFR în cazul în care punctul de lucru aflat la km 9+100 se află în zona de protecţie de 100 m a căii ferate
- Scoaterea din circuitul agricol – pentru stîlpii noi din extravilan
- Ocolul Silvic Cluj şi Garda Forestieră, dacă este cazul pentru punctele de lucru aflate între km 15+650 şi km 17+350
- Convenţie cadru pentru exercitarea dreptului de uz pentru executarea lucrărilor conform Legii nr.123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, pentru afectarea proprietăţilor publice şi private situate în afara culoarului de expropiere al autostrăzii
- 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
- Pentru clarificarea interferenţei culoarului cu zona de intravilan între km 14 si 15 se elaborează PUZ avizat şi aprobat conform legii
- Verificator tehnic conform Odinului MLPAT nr.11/13.03.2013

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
Adin Ţise

SECRETAR AL JUDEŢULUI
Simona Gaci

ARHITECT-ŞEF
Claudiu Daniel Salanţă

Şef serviciu S.U.A.T. Nonn Tibor
Elaborat: număr exemplare
CONSILIER: Sanda Ruşti

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