

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 36008 / 2022

Spre știință:
comuna GILĂU
comuna MĂGURI-RĂCĂTAU
comuna VALEA IERII

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1306 din 13.10.2022

În scopul:

**MODERNIZARE ȘI REABILITARE DE DRUMURI JUDEȚENE DIN JUDEȚUL CLUJ:
DJ 107 N VALEA IERII - PLOPI - GURA RÂȘCA, KM 14+000 - KM 28+612 (KM. 14+000 -
KM. 28+480)**

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL CLUJ, cu sediul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal 400609, calea DOROBANȚILOR, nr. 106, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 36008 din 07.09.2022,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna GILĂU, sat SOMESU RECE, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. și județul Cluj, comuna MĂGURI-RĂCĂTAU, sat MUNTELE RECE, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. și județul Cluj, comuna VALEA IERII, sat VALEA IERII, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin plan de încadrare în zonă

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Gilău nr. 67/1999, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Gilău nr. 212/2020

faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Măguri Răcătău nr. 62 / 2009, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Măguri Răcătău nr. 4/2021

faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Valea Ierii nr. 10 / 2000, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Valea Ierii nr. 53/2020

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Gilău, P.U.G. Măguri Răcătău, P.U.G. Valea Ierii imobilul este situat în intravilanul și extravilanul comunei Gilău, Măguri Răcătău și Valea Ierii.

1.2. Imobilul aparține domeniului public al Județului Cluj DJ 107 N, poziția 134 anexa nr. 1 la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj.

1.3.

1.3.1. Servituți care afectează terenul- nu e cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul

1.3.3. Zona de utilități publice - zona de utilitate publică a drumului județean DJ 107 N

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori, nici în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală: căi de comunicație rutieră

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:
Comuna Gilău

Zona cu destinații speciale și de echipare teritorială - subzona circulației rutiere secundare.

Utilizare funcțională:

Utilizări permise: circulația și staționarea mijloacelor de transport, circulația pietonală.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea de firme și reclame la o înălțime mai mare de 6m deasupra căii de circulație rutieră și la o înălțime mai mare de 3m deasupra trotuarelor; amplasarea de construcții provizorii pentru comerț și servicii la o distanță mai mare de 10m de colțul intersecțiilor și cu păstrarea lățimii minime a căii de rulare de 6m; deschiderea de accese pentru străzi noi cu condiția existenței unui PUZ sau PUD aprobat.

Utilizări interzise: amplasarea de construcții provizorii destinate alimentației publice care nu au asigurate spații de parcare retrase din gabaritul secundar; amplasarea de construcții cu caracter definitiv la o distanță mai mică de 10m de axul drumului.

Pentru terenul situat în extravilan:

- funcțiunea dominantă: căi de comunicații

Comuna Măguri Răcătău

zona pentru căi de comunicație: U.T.R. S

- funcțiunea dominantă: circulație rutieră;

- funcțiuni complementare: spații verzi, rețele tehnico-edilitare, parcări, stații de carburanți, refugii.

- permisiuni: lucrări și amenajări specifice, menite să asigure o circulație fluentă și sigură pentru toți participanții la trafic; lucrări edilitare sau racorduri pentru rețele edilitare;

- permisiuni cu condiții: pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumurilor, se va obține avizul organelor competente;

- interdicții: orice construcție care ar putea afecta suprafața carosabilă sau zona de protecție a drumurilor.

Pentru terenul situat în extravilan:

- funcțiunea dominantă: căi de comunicații

Comuna Valea Ierii

zona de circulație rutieră Cr

- funcțiunea dominantă: circulația rutieră și pietonală;

- funcțiuni complementare: rețele edilitare și spații verzi

Pentru terenul situat în extravilan:

- funcțiunea dominantă: căi de comunicații

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliile Locale Gilău, Măguri Răcătău, Valea Ierii.

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:

STRATEGIA NAȚIONALĂ din 25 mai 2022 privind siguranța rutieră pentru perioada 2022-2030, aprobată prin H.G. nr. 682/2022 obiectivul 4. SIGURANȚA INFRASTRUCTURII – MODERNIZAREA REABILITAREA DRUMURILOR EXISTENTE prevede – PENTRU DRUMURILE JUDEȚENE – ACȚIUNI DE REALIZAREA TROTUARE ȘI SISTEME DE COLECTARE A APELOR PLUVIALE. ÎN ZONELE DE INTRAVILAN VOR FI PREVĂZUTE TROTUARE ȘI CABLURI DE CANALIZAȚIE PENTRU INFRASTRUCTURA DE TELECOMUNICAȚII, SISTEM DE COLECTARE A APELOR PLUVIALE SUBTERAN, AMENAJAREA SPAȚIILOR VERZI, ACCES LA PROPRIETĂȚI. ÎN INTRAVILAN COTELE PE ÎNĂLȚIME ALE DRUMULUI VOR FI MENȚINUTE PENTRU ASIGURAREA ACESELOR LA LOCUINȚELE EXISTENTE - cu excepțiile tehnice. AMPLASAMENTELE VOR FI PREVĂZUTE CU ARBORI DE ALINIAMENT IN EXTRAVILAN SI ÎN INTRAVILAN (UNDE TERENUL PERMITE).

3.1. Restricții impuse: Toate amenajările propuse se vor realiza pe domeniul public fără afectarea proprietăților private sau se vor prezenta acordurile în formă autentică ale proprietarilor prin care își exprimă acordul pentru realizarea lucrărilor pe proprietatea lor sau decizie de expropriere conform Legii nr.255/2010.

Se vor lua toate măsurile pentru asigurarea acceselor auto și pietonale pentru locuințele riverane și

aprovizionarea spațiilor comerciale. Se va asigura accesul nestânjenit al trecătorilor la instituțiile publice și spațiile comerciale.

După eliberarea autorizației de construire pentru executarea lucrărilor solicitate, beneficiarul va anunța începerea lucrărilor și va pune graficul de execuție la dispoziția Primăriei, Inspectoratului Teritorial în Construcții, deținătorilor de rețele edilitare din zonă, ISU – pompieri, Serviciului de Ambulanță și Poliției Rutiere, pentru găsirea soluțiilor optime în caz de intervenție.

Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: 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 suprafețele 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.): În zonă există rețele edilitare de energie electrică și telefonie.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Se interzice obstrucționarea circulației publice pe perioada realizării lucrărilor. Se va acorda o atenție deosebită culoarelor pentru animale precum și intervențiilor în zona apelor și în zone împădurite.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

MODERNIZARE ȘI REABILITARE DE DRUMURI JUDEȚENE DIN JUDEȚUL CLUJ:

DJ 107 N VALEA IERII - PLOPI - GURA RÂȘCA, KM 14+000 - KM 28+612 (KM. 14+000 - KM. 28+480)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

5. 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, Web site: <http://apmcj.anpm.ro>, E-mail: 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 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) *certificatul de urbanism (copie)*

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

c) *documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)*

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) *avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:*

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

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
- protecția civilă
- sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

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

- Acordul Comunei Gilău - HCL în cazul în care se execută lucrări pe domeniul public comunal
- Acordul Comunei Măguri Răcătău - HCL în cazul în care se execută lucrări pe domeniul public comunal
- Acordul Comunei Valea Ierii - HCL în cazul în care se execută lucrări pe domeniul public comunal
- Acord și Autorizație Consiliul Județean Cluj - DADPP – pentru lucrări în zona drumurilor județene
- Aviz Inspectoratul de Poliție a Județului Cluj – Serviciul rutier
- Aviz M.Ap.N. Statul Major al Apărării
- Aviz Direcția silvică Cluj
- Aviz Garda forestieră Cluj
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea DTAC/DTOE/ (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Acordul proprietarilor particulari de terenuri afectate, pentru executarea lucrărilor sau expropriere conform legii 255/2010, după caz

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

- Studiu geotehnic verificat la cerința "Af"
- Expertiză tehnică
- Verificator tehnic
- proiect accese la proprietati

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;

NOTĂ: Având în vedere natura investiției propuse respectiv faptul că, lucrarea afectează domeniul public al Județului Cluj, sunt aplicabile prevederile Ordinului nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare art. 44 alin. (3) conform carora - in cazul în care autoritățile administrației publice locale se asociază, finanțează sau realizează lucrări de utilitate publică - modernizări, refaceri de străzi, reabilitări, racordări de străzi la utilități etc. - pe imobile din domeniul public și privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor, autorizația de construire se va obține în baza unei documentații cadastrale și a înscrierii în cartea funciară a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciară a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurătorilor va cuprinde și reprezentarea limitelor imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale și se va recepționa din punct de vedere tehnic de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară. Drept urmare, planul topografic se va realiza în consecință.

STRATEGIA NAȚIONALĂ din 25 mai 2022 privind siguranța rutieră pentru perioada 2022-2030, aprobată prin H.G. nr. 682/2022 obiectivul 4. SIGURANȚA INFRASTRUCTURII – MODERNIZAREA REABILITAREA DRUMURILOR EXISTENTE prevede – PENTRU DRUMURILE JUDEȚENE – ACȚIUNI DE REALIZAREA TROTUARE ȘI SISTEME DE COLECTARE A APELOR PLUVIALE. ÎN ZONELE DE INTRAVILAN VOR FI PREVĂZUTE TROTUARE ȘI CABLURI DE CANALIZAȚIE PENTRU INFRASTRUCTURA DE TELECOMUNICAȚII, SISTEM DE COLECTARE A APELOR PLUVIALE SUBTERAN, AMENAJAREA SPAȚIILOR VERZI, ACCES LA PROPRIETĂȚI. ÎN INTRAVILAN COTELE PE ÎNĂLȚIME ALE DRUMULUI VOR FI MENȚINUTE PENTRU ASIGURAREA ACCESELOR LA LOCUINȚELE EXISTENTE - cu excepțiile tehnice. AMPLASAMENTELE VOR FI PREVĂZUTE CU ARBORI DE ALINIAMENT IN EXTRAVILAN SI ÎN INTRAVILAN (UNDE TERENUL PERMITE).

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PREȘEDINTE,

Alin TIȘE

ȘEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat

Pacurar Bogdan

SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel
SALANȚĂ

Achitat taxa de: **scutit**

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 13.10.2023 până la data de 13.10.2024

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

ALIN
TIȘE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

SIMONA
GACI

ARHITECT ȘEF,

CLAUDIU-
DANIEL
SALANȚĂ

Întocmit/Redactat

.....

Data prelungirii valabilității 16.08.2023

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .