



JUDEȚUL CLUJ
COMUNA DĂBÂCA
CONSILIUL LOCAL

COM. DĂBÂCA, NR. 339, TEL. 0264/355973, FAX 0264/355951

e-mail – contact@primaria-dabaca.ro

HOTĂRÂREA Nr. 29
din 26.08.2021

privind aprobare P.U.Z. „*Introducere teren în intravilan și construire hale parter, spații de depozitare și procesare cereale, înprejmuire teren, bransamente și racorduri utilități*”

Consiliul Local al comunei Dăbâca, jud. Cluj, întrunit în ședința ordinară în data de 26.08.2021:

Având în vedere:

- Cererea nr. 2362/18.08.2021 a d-lui Turdeanu Robert în calitate de reprezentant al S.C. Agryair Trade S.R.L., prin care solicita aprobarea de P.U.Z. „*Introducere teren în intravilan și construire hale parter, spații de depozitare și procesare cereale, înprejmuire teren, bransamente și racorduri utilități*” generat de imobilul teren situat în sat Luna de Jos identificat prin extrasele de carte funciară nr. 50700, 50701, 50469 Dăbâca;

- Raportul de specialitate nr. 2363/18.08.2021 al d-nei Morar Theodora, consilier superior persoana responsabilă cu activitatea de urbanism, prin care se propune aprobarea de P.U.Z. „*Introducere teren în intravilan și construire hale parter, spații de depozitare și procesare cereale, înprejmuire teren, bransamente și racorduri utilități*”;

- Raportul de fundamentare nr. 2363/1/18.08.2021 emis de dl. Primar Cioban Emil, în calitate de initiator;

- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Dăbâca;

- Avizul favorabil nr. 114/15.07.2021 al Arhitectului Șef al Consiliului Județean Cluj;

Ținând cont de prevederile:

- Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.” - Indicativ G.M. – 010 - 2000;

- Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. 6 lit. c) din OUG 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă P.U.Z. „*Introducere teren în intravilan și construire hale parter, spații de depozitare și procesare cereale, înprejmuire teren, bransamente și racorduri utilități*” generat de imobilul teren situat în sat Luna de Jos identificat prin extrasele de carte funciară nr. 50700, 50701, 50469 Dăbâca și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Art. 2. La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art. 3. Se aprobă introducerea în intravilan a imobilului teren aferent lucrării, teren înscris în CF nr. 50700, 50701, 50469 Dăbâca.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului-județul Cluj, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Primarului comunei Dăbâca, beneficiarului, persoanei responsabile cu privire la activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism.

Președinte de ședință,
Horvat Mihai



Contrasemnează,
Secretar general UAT
Hodiș Brîndușa



Procedura de vot	9
Număr de consilieri în funcție	9
Număr de consilieri prezenți	8
Număr voturi pentru	8

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1016 din 06.10.2019

În scopul:

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE
HALE PARTER - SPAȚII DEPOZITARE ȘI PROCESARE CEREALE, ÎMPREJMUIRE TEREN,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de AGRYAIR TRADE, CUI 38912918, cu sediul în județul Cluj, comuna MOLDOVENEȘTI, sat BĂDENI, cod poștal, nr. 25, bl., sc., et., ap. 1, telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 36594 din 10.10.2019,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna DĂBÂCA, sat LUNA DE JOS, cod poștal, nr. FN, bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară nr. 50700 Dăbâca, extras de carte funciară nr. 50701 Dăbâca, extras de carte funciară nr. 50469 Dăbâca

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:
faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Dăbâca nr. 2/2000, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Dăbâca nr. 37/2018;

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. Comuna Dăbâca și cu Avizul Primăriei Dăbâca nr. 2795/17.10.2019, înregistrat la Consiliul Județean Cluj cu nr. 37686/18.10.2019, imobilul este situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul comunei Dăbâca, satul Luna de Jos.

1.2. Imobilul este proprietatea Agryair Trade S.R.L., conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 50700 Dăbâca, extrasului de carte funciară nr. 50701 Dăbâca, extrasului de carte funciară nr. 50469 Dăbâca.

1.3.

1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul.

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice: zona de utilitate publică a drumului județean DJ 109B și a drumului local.

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: arabil, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 50700 Dăbâca, extrasului de carte funciară nr. 50701 Dăbâca, extrasului de carte funciară nr. 50469 Dăbâca.

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

Teren situat în intravilan:

Zona rezidențială cu clădiri P, P+1 (LM), Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural, UTR 3.

- funcțiunea dominantă: locuirea;

- funcțiuni complementare: activități Agricole și zootehnice; activități meșteșugărești și de mica industrie; activități comerciale – comerț en detail.

- utilizări permise: locuințe permanente, anexe gospodărești, altele decât adăposturi pentru animale, locuințe sezoniere sau temporare, monumente comemorative, firme și panouri publicitare, construcții și instalații anexe ale rețelelor edilitare.

- utilizări permise cu condiții: anexe gospodărești (adăposturile pentru animale) în condițiile respectării normativelor privind numărul maxim de animale și distanțele față de locuințe; prevederile R.L.U. privind amplasarea în interiorul parcelei și acordurilor de mediu; activități agroturistice (pensiuni) - condiția ca numărul de camere de cazare să fie maxim trei, cu încadrarea în condițiile avizelor de igienă și sănătate publică; activități meșteșugărești și de mică industrie, cu respectarea următoarelor: să desfășoare activități nepoluante; să nu prezinte riscuri tehnologice majore; să nu necesite suprafețe și volume mari de depozitare; să nu determine trafic auto intens; să se încadreze în condițiile normelor și avizelor de protecție a mediului, de protecție a muncii, de igienă și sănătate publică și de prevenire și stingere a incendiilor. Amplasarea următoarelor categorii de clădiri : complexe comerciale, ateliere pentru mica industrie, localuri alimentație publică, obiective de interes public, se va face pe baza unui Plan urbanistic de detaliu

Teren situat în extravilan:

- funcțiunea dominantă: teren agricol în extravilan

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Dăbâca.

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 propune construirea a două hale cu regim de înălțime parter având fiecare suprafața construită de 520 mp, parcare utilaje agricole, împrejmuire teren, racorduri utilități.

3.1. Restricții impuse:

În conformitate cu prevederile art. 32 din Legea 350/2001-privind amenajarea teritoriului și urbanismul- cu modificările și completările ulterioare, pentru introducerea terenului în intravilan, precum și pentru stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, reglementarea acceselor se va elabora un Plan urbanistic zonal avizat și aprobat conform legii. Această documentație se va elabora pe baza Avizului de oportunitate nr. 56/07.08.2019 eliberat de către Consiliul Județean Cluj. Pentru P.U.Z se va asigura informarea și consultarea publicului în toate etapele, conform Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 cu modificările 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: se va stabili prin P.U.Z.;

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: se va stabili prin P.U.Z.;

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: se va stabili prin P.U.Z.;

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamnă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): se va stabili prin P.U.Z.;

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POTmax.=50%; CUTmax=1 - conform Avizului de oportunitate nr. 56/07.08.2019;

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): se va stabili prin P.U.Z.;

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, telecomunicații, transport urban etc.): Conform PUG Dăbâca zona dispune de rețele de energie electrică, apă și canalizare.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: accesul se face din drumul județean.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Se va elabora documentație de urbanism PUZ în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul-conținut al PUZ GM-010-2000.

Pentru elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism PUZ, se vor prezenta

- următoarele avize, acorduri, studii etc.:
- Aviz de oportunitate nr. 56/07.08.2019
- Aviz amplasament energie electrică
- Aviz amplasament alimentare cu apă
- Aviz amplasament canalizare
- Acord DADPP - Consiliul Județean Cluj pentru realizare acces și bransamente/racorduri la rețelele edilitare în zona drumului județean DJ 109B
- Aviz MADR privind clasa de calitate a terenurilor ce urmează să fie introduse în intravilan
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean – Serviciul Rutier
- Aviz M.Ap.N. Statul Major General
- Aviz sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014
- Act de reglementare emis de Autoritatea Competentă pentru Protecția Mediului
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.
- Studiu de integrare în specificul arhitecturii locale
- Studiu geotehnic
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.
- Avizul Arhitectului șef al Județului Cluj; acesta se va emite anterior aprobării PUZ prin HCL Dăbâca

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
**ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE
 PARTER - SPAȚII DEPOZITARE ȘI PROCESARE CEREALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE
 ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**

**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:

.....

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):*

- | | |
|--|--|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ 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):*

.....

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

.....

e) *punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)*

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 14 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Alin TISE

SECRETAR AL
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel
SALANTĂ

ŞEF SERVICIU,
arh. Tibor NONN

Întocmit/Redactat
HAIZER RAUL

Achitat taxa de 71,00 lei, conform chitanței nr. 19024 din 10.10.2019

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 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.

PREȘEDINTE,

.....

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

Întocmit/Redactat

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .