

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Comunei Jucu
Primar
Nr. 13593 din 8.8.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 156 din 8.8.2023

În scopul: **RECERTIFICARE CERTIFICAT URBANISM NR.298/16.09.2021 -EXTINDEREA RETELELOR DE APA SI CANALIZARE, IN LOCALITATILE JUCU DE SUS, JUCU DE MIJLOC, COM.JUCU, JUD.CLUJ**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **COMUNA JUCU** reprezentată prin primar **POJAR VALENTIN DOREL** cu sediul²⁾ în județul Cluj, comuna JUCU, satul **JUCU DE SUS**, sectorul, cod poștal, strada **PRIMARIEI**, nr. 11, bloc, sc., et., ap., telefon/fax, email, înregistrată la nr. **13593** din **8.8.2023**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Cluj, comuna **Jucu**, satul **JUCU DE SUS, JUCU DE MIJLOC**, sectorul, cod poștal, strada **MORII, TRANDAFIRILOR, CĂMPIEI, MELODIEI, ȚEPEȘ VODĂ, PINULUI, FRUNZIȘULUI, SĂRĂȚEL, TERTI, HOLUMB**, nr., bloc, sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ **68630, 68587, 68016, 62443, 70411, 65703, 70415, 65617, 68012, nr. cadastral 68630, 68587, 68016, 62443, 70411, 65703, 70415, 65617, 68012,.**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Consiliului Local/Județean Jucu nr. 96/20.07.2021.

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

Conform P. U. G. Comuna Jucu, Jucu de Sus, terenurile aferente investitiei sunt situate in intravilanul localitatilor Jucu de Sus, Jucu de Mijloc, Comuna Jucu si constituie domeniul public al Comunei Jucu-stada a localitatii conform CF: 68630, 68587, 68016, 62443, 70411, 65703, 70415, 62443, 68012

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala:

-strazi ale localitatilor Jucu de Sus, Jucu de Mijloc

Destinatia stabilita prin PUG Comuna Jucu: zona pentru cai de comunicatie-UTR CC, subzona CCR-cai de comunicatie rutiere

Funcțiunea dominanta: circulatie rutiera si pietonala

Utilizari permise : circulatie rutiera si pietonala, lucrari de construire si intretinere a elementelor drumului si semnalizarii rutiere, functiuni de utilitate publica

Utilizari permise cu conditii: amplasarea de retele edilitare de interes public subterane sau supraterane, amplasarea de parcaje, obiective de utilitate publica, panouri publicitare

3. REGIMUL TEHNIC

Ccr – Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Articolul 1: Condiționări generale

(1) Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studiile geologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism;

(2) În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelelor de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform normelor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului.

Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.

(3) În zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate în partea desenată, pe baza studiului de fundamentare istorico-urbanistic aferent Planului Urbanistic General al

comunei Jucu, autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor prevăzute la Articolul 7: Zone construite protejate, pag. 7.

Articolul 2: Servituți

(1) Se declară de utilitate publică terenurile necesare pentru realizarea căilor de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucrărilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii.

(2) În zona centrală și în străzile cu zone preponderent construite din afara vetrei satului, doar în cazuri excepționale, cu avizul Serviciului de Urbanism din cadrul Primăriei Jucu, se poate îngusta pe porțiuni scurte ampriza profilului stradal, cu respectarea următoarelor prevederi:

- carosabilul minim este de 5,5 m;
- trotuarul minim este de 0,75 (pe fiecare latură).

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 3: Utilizări permise

(1) Circulații rutiere și amenajări specifice aferente: platforma căilor de circulație, lucrări de sistematizare verticală, poduri, pasaje, iluminat public, semnalizare și orientare rutieră;

(2) Parcaje publice organizate în lungul căii de comunicație rutieră sau într-o formă compactă;

(3) Circulații pietonale;

(4) Pistă de biciclete;

(5) Rigole;

(6) Rețele edilitare și bransamente: conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen;

(7) Spații verzi;

(8) Accese spre parcele riverane;

(9) Locuri de joacă pentru copii;

(10) Stații de transport în comun;

(11) Mobilier urban.

Articolul 4: Utilizări permise cu condiționări

Nu este cazul.

Articolul 5: Utilizări interzise

(1) Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a tramei stradale;

(2) Se interzic orice construcții amenajări pe terenurile rezervate pentru:

(a) lărgirea străzilor sau realizarea străzilor propuse

(b) modernizarea intersecțiilor;

(c) realizarea spațiilor de parcare;

Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări permise și utilizări permise cu condiționări.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Articolul 6: Caracteristici ale parcelelor

Nu este cazul.

Articolul 7: Amplasarea clădirilor față de aliniament

Nu este cazul.

Articolul 8: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Nu este cazul.

Articolul 9: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu este cazul.

Articolul 10: Condiții de acces și circulații

Nu este cazul.

Articolul 11: Staționarea autovehiculelor

(1) Se vor amenaja parcaje în lungul căilor de comunicație rutieră.

(2) Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumurilor județene și naționale

Articolul 12: Înălțimea maximă a clădirilor

(1) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 3,0 metri.

Articolul 13: Aspectul exterior al clădirilor

(1) Mobilier urban (stații de autobuz, coșuri de gunoi, bănci, locuri de joacă pentru copii, etc.)

(a) Pentru confecționarea mobilierului urban se vor folosi materiale naturale: lemn, piatră, nuiele, metal, elemente ceramice. Este interzisă utilizarea de materiale sintetice: tip plastic, membrane bituminoase, etc.

(b) Elementele din lemn vor fi tratate cu ulei, băluite sau vopsite în următoarele culori: natur, alb, albastru, maro, gri, verde.

(c) Elementele ceramice utilizate pentru învelitori sau finisaje, vor avea culori naturale, caracteristice argilei arse.

(d) Zidăriile din piatră vor rămâne aparente (recomandabil) sau vor fi tencuite și zugrăvite în nuanțe de alb, crem, bej și albastru (tradițional).

(2) Pavimente

(a) Principalele căi de circulație rutieră (drumuri județene și comunale) vor avea îmbrăcăminte de asfalt.

(b) Străzile și ulițele secundare vor fi pietruite.

(c) Rigolele de scurgere a apelor pluviale vor fi înierbate și se va evita betonarea acestora.

(d) Trotuarele vor fi realizate din dale pentru a evita crearea unei suprafețe impermeabile.

Articolul 14: Condiții de echipare edilitară

(1) În interiorul zonei căilor de comunicație rutieră pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția disponibilității acestora exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune.

(2) În cazul drumului național rețelele edilitare vor fi amplasate în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului, conform legislației în vigoare.

(3) Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului de circulații și conduse spre emisari sau canalizare publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile sau parcelele învecinate.

Articolul 15: Spații verzi

În lungul căilor de circulații vor fi amenajate zone verzi, atât între drum și trotuar cât și între trotuar și aliniament.

Articolul 16: Împrejmuiri

(1) Se vor realiza din materiale naturale, specifice locului: lemn, piatră, nuiele, vegetație.

(2) Împrejmuirile vor avea o înălțime maximă de 1,60 m, cu un soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 17: Procentul maxim de ocupare al terenului (POT)

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

POT maxim nu este cazul.

CUT maxim nu este cazul.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru

**RECERTIFICARE CERTIFICAT URBANISM NR.298/16.09.2021 -EXTINDEREA RETELELOR DE APA SI
CANALIZARE, IN LOCALITATILE JUCU DE SUS, JUCU DE MIJLOC, COM.JUCU, JUD.CLUJ**

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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 Regională pentru Protecția Mediului Cluj-Napoca str.Dorobantilor nr.99

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 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 (copie);

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.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile 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::

HCL Primaria Jucu- pentru lucrari ce se realizeaza pe unele strazi ale localitatilor Jucu de Sus, Jucu de Mijloc, Gadalin

Aviz Inspectoratul Judetean de Politie Rutier

Plan topografic vizat de oficiu de cadastru si publicitate imobiliara pentru intocmirea DTAC/DTOE (plan de incadrare in zona si plan de situatie- in format analogic si digital - forat.dxf sistem de coordonate stereo 70) inclusiv procesul verbal de receptie OCPI

studiu geotehnic vrificat la cerinta Af

Verificator tehnic conf. Ord. mlpat 77/N/1996 Anexa 1

Contract de salubritate

Avizele obtinute in CU nr.298/16.09.2023 raman valabile

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) avizele specifice ale administrației publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

.....

d.4) studii de specialitate:

.....

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

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
ing. Valentin Dorel POJAR



SECRETAR GENERAL,
jur. Mirela Adriana BUTUZA

ARHITECT ȘEF),**
ing. Alexandra Crina MIHUȚ

Întocmit,
ing. Mihut Alexandra Crina

achitat taxa de 0,00 lei, - scutit .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism nr. 156 din data de 8.8.2023**

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

.....
(numele, prenumele și semnatura)

L.S.

SECRETAR GENERAL,

.....
(numele, prenumele și semnatura)

ARHITECT ȘEF**),

.....
(numele, prenumele și semnatura)

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

**) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.