

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
COMUNA AITON

Primar,  
Nr. 180/02.04.2013

CERTIFICAT DE URBANISM  
NR. 8 din 28.03.2013

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE CASA DE VACANȚĂ CU REGIM DE  
ÎNĂLȚIME P+M, BAZIN ETANS VIZIBIL, ÎMPREJMUIRE

Urmare cererii adresate de CRUS IOSIF SEBASTIAN IOAN  
domiciliul \_\_\_\_\_  
cu sediul în județul CLUJ municipiul \_\_\_\_\_  
orașul CLUJ-NAPOCA  
satul \_\_\_\_\_ comuna \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada GH. DIMA nr. 6 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. 20  
telefon/ fax 0723-144204 e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 427 din 21.03.2013

pentru imobilul - teren și / sau construcții, situat în județul CLUJ  
municipiul \_\_\_\_\_  
orașul AITON satul AITON sectorul \_\_\_\_\_  
comuna \_\_\_\_\_  
cod poștal \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. FN bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA  
PLAN DE SITUAȚIE

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu hotărârea Consiliului Local  
AITON nr. 12/21.04.2000 și nr. 24/20.05.2010

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

### CERTIFICĂ

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL localitatea AITON,  
com. AITON, terenul aferent investiției este situat în intravilanul  
localității AITON și constituie proprietate privată în folosința CRUS IOSIF  
SEBASTIAN IOAN și soția CRUS CRINA LILIANA (cf. CF nr 50003 Aiton)

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului: ARABIL  
Destinația stabilită prin P.U.G.: Zona rezidențială cu clădiri  
de tip rural, destinația construcției de locuințe și anexe  
gospodărești; UTR L1

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Judiciu de control:  $S = 2669 \text{ mp}$ ;  $P_{\text{cluj}} = 30\%$ ;  $C_{\text{cluj}} = 0,6$  (cf. UTR L19)

Se dorește construirea unei case de vacanță cu regim de înălțime P+M pe suprafață construită de 120 mp împărțită în două etaje și construirea unui bazin etans vizantabil. Construcția se va realiza în rețelele utilitare existente în zonă. Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea se vor realiza în sistem propriu.

Acordul prețului și autor se va realiza în cadrul proiectului nr. 17/2024 care traversează zona.

Planul de situație necesar documentației pentru obținerea AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi întocmit pe raport topografic întocmit de DJCAD Cluj la scară de 1:2000. Adresa este: A. Ștefănescu nr. 52.

Porționarea construcției pe amplasament se va face cu respectarea următoarelor condiții de amplasare față de străzile și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

- față de axa străzii DJ1036 de cel puțin 20 (douăzeci) metri

- se va respecta distanța minimă de 3 (trei) metri față de limitele laterale și posterioare.

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

DIAC - CONSTRUIRE CAJĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M, BAZIN ETANS VIZANTABIL, ÎMPREJMUIRE

**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 de Protecția a Mediului Cluj, str. Dorobanților nr. 99, loc. Cluj Napoca, jud. Cluj

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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor care necesită evaluarea 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 al 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/ DESFINȚARE VA ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului de proprietate asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de p. cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

DTAC

DTAD

DTOE

d). Avize și acorduri stabilite prin Certificatul de Urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentarea cu apă ( administrator rețea)   | <input type="checkbox"/> canalizare                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentarea cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale CPE CONCORDIA      | <input type="checkbox"/> telefonizare                  |
| <input type="checkbox"/> salubritate                                 | <input type="checkbox"/> transport urban               |

Altele

d.2. Avize și acorduri privind:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> apararea civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|--|--|

d.3. Avizele/ acordurile specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz R.A.A.D.P.P. - Consiliul Județean Cluj - în calitate de administrator al A.P.M.

d.4. Studii de specialitate:

- Plan de situație și plan de încadrare în zonă elab. de OJCEC Cluj  
- Studii geotehnice

- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului APM Cluj
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România
- g) Documente de plată ale următoarelor taxe:

taxa emitere CU (certificat de urbanism) - taxa funcționar arhitectural  
taxa emitere AC (autorizația de construire)

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

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT

FĂCĂDĂR NICOLAE  
*[Signature]*



BUDAI BELA  
*[Signature]*

TIRĂȘTEANU PETRU  
*[Signature]*

Achitat taxa de: 240 lei, conform chitanței nr. 158 din 24.03.2013  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis-solicitantului direct/ prin poșta la data de 11.04.2013