

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1384 din 04.12.2018

În Scopul: REABILITARE SI MODERNIZARE PUNCT TERMIC NR. 34P IN VEDEREA TRANSFORMARII IN ARHIVA PENTRU CONSILIU JUDETEAN SALAJ

Ca urmare a cererii nr. 73872 din 28.11.2018 adresată de JUDEȚUL SALAJ, reprezentată prin TIBERIU MARC - PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDETEAN SALAJ, cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal - piața 1 DECEMBRIE 1918 nr. 12 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax e-mail

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal aleea MESTEACANULUI nr. 4A bl. sc. et. ap.

sau identificat prin Plan de încadrare în zonă conform P.U.G. 2010 Zalău; Plan de situație; Extras C.F. nr. 68463, nr. cad. 68463-C1.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006, faza PUG, aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010,

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:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Zalău, în afara zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietatea Județului Sălaj - domeniul public constituit din construcție (Punct Termic nr. 34 P) cu suprafața construită la sol de 385 mp și teren în suprafață de 416 mp, înscris în C.F. nr. 68463 Zalău, nr. cad. 68463-C1. În C.F. nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 117/17.05.2010, imobilul se află în UTR LFCM5 - subzona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate. Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - curți construcții.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 117/17.05.2010 - locuințe colective existente și propuse, în zone preponderent rezidențiale cu regim mediu-mare de înălțime P+4 (10 ap)/P+10 (40 ap). Sunt admise: comerț alimentar, nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii (coafor, frizerie, reparații aparate casnice, florărie, xerox), profesii libere, sedii firme, dispensar medical, daoa Su <200 mp, orșo/grădinișo la parter daoa Su <200 mp și se asigură minim 100 mp teren de joacă, parcuri, garaje, circulație pietonală și carosabilă, construcții și amenajări de echipare edilitară. Sunt interzise: discoteci, cluburi, unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, adăposturi pentru animale, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite în gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Procentul de ocupare al terenului P.O.T. maxim = 20,00%, și Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. maxim = 2,20. Aspectul exterior al clădirilor va fi în acord cu funcțiunea acestora. Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament pe fațadele principale.

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

REABILITARE SI MODERNIZARE PUNCT TERMIC NR. 34P IN VEDEREA TRANSFORMARII IN ARHIVA PENTRU CONSILIU JUDETEAN SALAJ

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:

Agencia pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

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.

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, 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:

Documentația tehnică va conține modul de scurgere și colectare al apelor pluviale și modul de dirijare al acestora; Deviz conform H.G. nr. 907/2016; Respectare Cod Civil, art. 611, 612, 614, 615 și 616; Se va înștiința Primăria la începerea lucrărilor, conform art. 26, alin. (1), lit. g) din Legea 50/1991 republicată, neînștiințarea constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1000 lei; Contract cu societatea de salubritate pentru colectarea, transportul și valorificarea deșeurilor provenite din locuințe, generate de activități de reamenajare și reabilitare interioară și/sau exterioară a acestora (deșeurii de construcții); Relevul întregului parter cu modificările existente;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

Documentație cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D.; Inspectoratul de Stat în Construcții Sălaj; Plan de încadrare în zonă după ortofotoplan eliberat de O.C.P.I. scara 1:2000; Punct de vedere ISU Sălaj;

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

Expertiza tehnică a structurii; Verificator conform H.G. nr. 925/1995;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

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

Scutit de plata taxei de Autorizație de construire, conform Legii nr. 227/2015 - Cod Fiscal, Art. 476

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



SECRETAR,
Ardelean Claudia Florica

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad Andrei

SEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. scutit de plata taxei C.U., conform prevederilor Legii nr. 227/2015 - Cod Fiscal, Art. 476 din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.12.18

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

Întocmit,
POP RUXANDRA

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.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

L.S.

SEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă