

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 31986 / 2022

Spre știință:
comuna AGHIREȘU

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1120 din 19.08.2022

În scopul:
**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ**

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA AGHIREȘU, cu sediul în județul Cluj, comuna AGHIREȘU, sat Aghireșu Fabrici, cod poștal, nr. 86, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 31986 din 05.08.2022,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna AGHIREȘU, satul AGHIREȘU-FABRICI, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară pentru informare nr. 61513 Aghiresu, obținut pe bază de cerere de la O.C.P.I.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:
faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Aghireșu nr. 62/2021,

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:

1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Comuna Aghiresu și cu avizul Primăriei Aghiresu nr. 7975/2022, înregistrat la Consiliul Județean Cluj cu nr. 32522/2022, imobilul este situat în intravilanul comunei Aghiresu, satul Aghiresu-Fabrici.

1.2. Imobilul este proprietatea comunei Aghiresu, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 61513 Aghiresu.

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: a drumului și a rețelelor tehnico-edilitare, inclusiv LEA.

1.4. Imobilul este inclus în zona de protecție a monumentului istoric Biserica Ortodoxa "Nasterea Maicii Domnului".

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală: faneata, neproductiv, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 61513 Aghiresu.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: GC - Zonă gospodărie comunală cimitire

Zonă cuprinde cimitirele de pe teritoriul comunei și funcțiunilor aferente (capele, lăcașe de cult, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor).

Condiționări generale

• Funcționarea cimitirelor e reglementată prin cadrul legal existent, cat și prin regulamentele interne. In plus, pentru buna funcționare a acestora, se instituie următoarele reglementări:

o se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte.

o pentru extinderea cimitirelor existente pe suprafețe de teren învecinate se va întocmi o documentație de urbanism, stabilita de autoritatea publica, prin care se vor asigura în mod obligatoriu și zonele de protecție sanitară spre noile vecinătăți, în conformitate cu normele în vigoare.

• Lucrări funerare supraterane (însemne, bordurile, împrejuririle, lespezile, obeliscurile sau orice alte lucrări de artă pentru înhumare), lucrări funerare subterane (criptele pentru locuri de înhumare), ș.a. asimilate acestora; Nu este necesară obținerea autorizației de construire pentru executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejuririlor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică din cimitir;

• Lucrări la infrastructura cimitirului (pavilioane, clădiri administrative, sanitare, spații tehnice, ș.a), sală de ceremonii funerare (capelă mortuară, mausoleu), realizarea de zone verzi, parcelarea, împrejurirea și dotări aferente cimitirului;

• Amenajarea de drumuri interioare și alei;

• Platformă de compostare a materialelor vegetale;

Utilizări admise cu condiții

• Opere comemorative de război (edificii, monumentele de artă, plăci și altare comemorative, troițe, cruci, cenotafuri sau orice alte construcții ori lucrări, astfel cum sunt definite aceste opere la art. 5 din Legea nr. 379/2003, cu modificările ulterioare), cu condiția avizării de către Ministerul Culturii și Cultelor;

• Construcții noi/extinderii ale construcțiilor existente, biserici, capele mortuare sau alte lăcașe de cult se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD);

• Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.

• Clădirile sau părțile de clădirile existente care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

Utilizări interzise

• În cimitirele care sunt incluse în categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrări care afectează traseele amenajării, plantațiile și construcțiile funerare, fără avizul prealabil al avizul favorabil al Ministerului Culturii / Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj;

• Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;

• Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente

• Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară

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

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:

3.1. Restricții impuse: 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;

Se va respecta Hotărârea nr. 741 din 12 octombrie 2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare.

"Art. 28 - (1) Sălile de ceremonii funerare vor fi amplasate în incinta cimitirelor sau în afara acestora. Pentru sălile de ceremonii funerare amplasate în afara cimitirelor se asigură o distanță de minimum 20 de metri de clădirile de locuit.

(2) Sălile de ceremonii funerare trebuie să fie prevăzute cu echipamente de climatizare, pentru asigurarea unei temperaturi ambientale de maximum 20 grade C în perioada anotimpului cald și trebuie astfel compartimentate pentru a asigura atât reducerea potențialelor riscuri epidemiologice, cât și intimitatea aparținătorilor."

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

- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 4,5 m; Printr-o documentație de urbanism (PUD) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult);
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,0 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2,0 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate;
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

Aspectul exterior al construcțiilor

• Autorizarea executării construcțiilor/echipamentelor/instalațiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației, intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică, având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens se recomandă utilizarea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor ține cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurilor și debleurilor, rampelor și scârilor.

• Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural; Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal.

• Fațadele - Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural sau modern fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acesteia.

• Aspectul exterior al construcțiilor se va detalia/stabili prin ilustrare la documentația de urbanism (PUD) cu încadrarea în prescripțiile prezentului regulament.

• Pavimente exterioare: Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz, acestea pot fi înierbate. Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi. Nu se recomandă folosirea placărilor din dale de ciment, a aleilor turnate: cimentul fiind un material care absoarbe și radiază căldura, accentuează disconfortul termic mai ales în sezoanele călduroase, spațiul fiind îngust într-o gospodărie tradițională. Se va evita orice compus ce conține ciment de Portland și asfalt sau rășini sintetice. Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Nu se vor impermeabiliza

• Prafețe prin platforme și alei turnate din beton. Platformele pentru autovehicule și aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. În mod excepțional, dacă există pericolul scurgerii de hidrocarburi, se va permite construirea unei platforme de dimensiuni minime, cu alcătuirea și dotările conform normativelor. Pe cât posibil, aceasta se va amplasa pe teren sau se va masca astfel încât să nu fie vizibilă din spațiul public. Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesele și amenajările din incintă vor ține cont de accesul mașinilor de intervenție: pompieri, salvare, pompe funerare. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecfici. Toate materialele folosite se vor trata în consecință și se va urmări îngrijirea lor periodică.

Procentul de ocupare al terenului

• POT maxim: 15 % - pentru extinderea construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi

Coefficientul de utilizare al terenului

• CUT maxim: 0,5 - pentru extinderea construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Se va elabora documentație de urbanism PUD în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUD GM 009-2000. La această fază, se vor obține, realiza următoarele avize, acorduri, studii etc.:

- H.C.L. Aghiresu în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei

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 checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input 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):*

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTOE/DTAC (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.

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

- P.U.D. avizat și aprobat conform legii (a se vedea punctul 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM), inclusiv H.C.L. de aprobare P.U.D.
- Studiu geotehnic verificat la cerința „AF”;
- Verificator tehnic;

D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, bransare și racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcțiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suportul topografic vizat de O.C.P.I. care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, s.a.m.d. redactat la scara 1:500 sau 1:100,

- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu apă
- canalizare
- gaze naturale

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevazute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

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

Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;