

1-20p

3/22.09.2017  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. D.D. Roșca, identificat prin nr. cad. 322995

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. D.D. Roșca, identificat prin nr. cad. 322995 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 395088/453/14.09.2017 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. D.D. Roșca, identificat prin nr. cad. 322995;

Reținând prevederile art. 121 alin. (3) și 115 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 562 și 889 Cod civil;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit. „c”, al. 5 lit. „a”, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă preluarea, în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren cu suprafața de 22 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. D.D. Roșca, identificat prin nr. cad. 322995, înscris în CF nr. 322995 Cluj-Napoca.

**Art. 2.** (1) Se aprobă trecerea imobilului identificat la art. 1 din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea respectării prevederilor P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014.

(2) Imobilul va fi inclus în Anexa 4 „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca” la Hotărârea nr. 133/2005, cu modificările și completările ulterioare, la Capitolul 1, Consiliul local Cluj-Napoca, Subcapitolul I.1. Alte terenuri.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Generală de Urbanism și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

1





**R E F E R A T**

**privind propunerea de aprobare a preluării în proprietatea publică a  
municipiului Cluj-Napoca a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. D.D.  
Roșca, identificat prin nr. cad. 322995**

Imobilul care face obiectul propunerii de preluare în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, este un teren situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. D.D. Roșca, identificat prin nr. cad. 322995, cu suprafața de 22 mp., înscris sub nr. serial A1 în C.F. nr. 322995 Cluj-Napoca.

Prin adresa nr. 395088/2017, se solicită preluarea în patrimoniul municipiului a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. D.D. Roșca, identificat prin nr. cad. 322995, asupra căruia Tătaru Dan Dorin și Tătaru Crina-Adela au renunțat la dreptul de proprietate prin Declarația notarială nr. 10726/07.10.2016.

A fost depusă CF nr. 322995 Cluj-Napoca în care este notată înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cad. 322995 în favoarea Municipiului Cluj-Napoca - domeniu privat, în baza actului notarial mai sus menționat.

Prin notă internă, Direcția Urbanism comunică faptul că potrivit suprapunerii pe PUG-2014 în baza tabelului cu inventarul de coordonate stereo '70 depus, parcela cu nr. cad. 322995, înscrisă în CF nr. 322995, în suprafață de 22 mp, este în conformitate cu prevederile PUG, aprobat cu HCL nr. 493 din 2014. Deasemenea, se menționează faptul că nu există sarcini privind realizarea infrastructurii pentru parcela cu nr. cad. 322995.

În art. 889 Cod Civil, privitor la renunțarea la dreptul de proprietate se specifică următoarele:

(1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radicația dreptului.

(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.

Conform art. 562 alin. 2, Cod Civil, momentul în care se stinge dreptul de proprietate este cel în care declarația de renunțare este înscrisă în cartea funciară, în condițiile legii.

Conform art. 211 al Ordinului nr. 700/9.07.2014 (\*actualizat\*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, modificat de pct. 132 al anexei din Ordinul nr. 1340/26.11.2015, publicat în Monitorul Oficial nr. 914/10.12.2015, (1) În situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare dată în formă autentică notarială încheiată de un notar public în funcție în România, se va dispune prin încheiere radicația din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, concomitent cu înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea UAT domeniul privat.

(2) Ulterior, în baza Hotărârii consiliului local, se justifică înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale." 2

În conformitate cu prevederile PUG, aprobat prin HCL nr. 493/2014, Cap. 3 -



Condiții generale privitoare la construcții, art. 25 – Lucrări de utilitate publică, alin. (4) – Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate, de o servitute de utilitate publică, vor fi transferate în proprietatea publică înainte de emiterea autorizației de construire.

În urma dezbaterii publice din ședința Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 22.09.2015, s-a concluzionat că Primăria Cluj-Napoca se poate angaja în realizarea circulațiilor prevăzute prin PUG-2014 ca servituți de utilitate publică și care să permită dezvoltarea zonelor pe care le deservește, cu condiția ca acestea să se dezvolte având la bază drumuri aflate în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca.

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii Consiliului local propunerea de preluare a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. D.D. Roșca, identificat prin nr. cad. 322995, cu suprafața de 22 mp., înscris în C.F. nr. 322995 Cluj-Napoca, în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca și trecerea acestuia în proprietatea publică a municipiului, în vederea respectării prevederilor P.U.G., aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014.

Imobilul va fi inclus în Anexa 4 „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca” la Hotărârea nr. 133/2005, cu modificările și completările ulterioare, la Capitolul 1, Consiliul local Cluj-Napoca, Subcapitolul 1.1. Alte terenuri.

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ




Șef serviciu, Mihaela Miron

Întocmit, Steliana Turdean


Vișat D. Juidică  
18.09.2017



Directia Urbanism  
Serviciul Urbanism  
Nr. 395088 din 08.09.2017,

1093

*Seliana Tudosay*  
*14.09.2017*

Către,

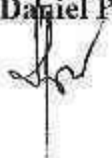
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
Serviciul Evidența Patrimoniului Și Cadastru

Referitor la documentația nr. 395088/43/31.08.2017, de către Tataru Dan Dorin, cu privire la transferul în proprietate publică a parcelei cu nr. Cad. 322995, va comunicăm următoarele:

Conform suprapunerii pe PUG-2014 în baza tabelului cu inventarul de coordonate stereo '70 întocmit de către Ing. Heher Calin Valerian, parcela cu nr. Cad. 322995 înscrisă în CF nr. 322995 în suprafața de 22 mp este în conformitate cu prevederile PUG, aprobat cu HCL 493 din 2014. Nu există sarcini privind realizarea infrastructurii pentru parcela cu nr. Cad. 322995.

Va transmitem atasat plan de încadrare în P.U.G și documentațiile depuse sub nr. 395088/2017,

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuban



Șef Serviciu: Sanda Spiroiu

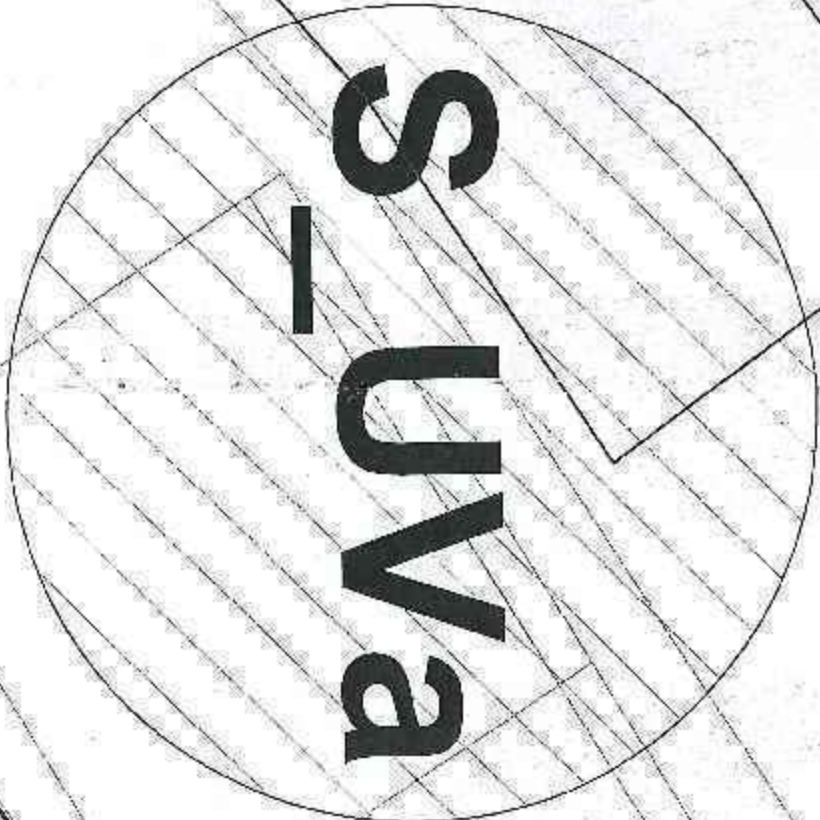
Redactat, 2ex și încadrat în PUG, insp. de specialitate: Cioclu Radu

*BBubaus*  


4

322995

323584



0.06

0.25





07.E9

RC

3919

Tataru 3  




Către

## Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Serviciul Patrimoniu

Subsemnatii:

TATARU Dan Dorin

Cluj-Napoca, Cluj.

TATARU Crina-Adela

Cluj-Napoca, Cluj.

În calitate de PROPRIETARI OFERTANȚI al imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 322995 Cluj-Napoca, nr. cadastral 322995, în suprafață de 22,00mp vă solicităm înregistrarea pe lista de proiecte a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca în vederea prezentării ofertei de donație către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Atasat anexăm:

- extras de Carte Funciară nr. 322995 Cluj-Napoca, nr. Cadastral 22995,
- ofertă de donație,

Documentație Cadastrală pentru operațiuni notariale de dezmembrare în 2 loturi;

- Certificat de Urbanism nr. 3717 din 01.08.2017 emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în scopul "elaborare proiect pentru autorizarea lucrărilor de continuare de lucrări cu modificare A.C. nr. 669/03.06.2013", beneficiar: TATARU Dan Dorin și TATARU Crina-Adela;

vă mulțumim anticipat,

Cluj-Napoca, august 2017

6

# DECLARAȚIE

DUPLICAT



Subsemnatii **TATARU DAN-DORIN**, cetățean român, CNP: \_\_\_\_\_, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, identificat cu **CI Seria** \_\_\_\_\_, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 17.12.2012 și soția **TATARU CRINA-ADELA**, cetățeană, CNP: \_\_\_\_\_, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, identificată cu **CI Seria** \_\_\_\_\_, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 10.04.2007, în calitate de

**proprietari asupra imobilului** situat în Mun. Cluj-Napoca, str. D. D. Rosca nr. \_\_\_\_\_, jud. Cluj, **teren intravilan** cu suprafața de **22 mp**, având categoria de folosință „fâneată”, cu observații „teren neîmprejmuit, teren cu destinație drum”, (imobil rezultat din dezmembrarea imobilului situat în intravilanul Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în **CF nr. 291710 Cluj-Napoca**, de sub A1, cu nr. cad. **291710 - teren intravilan**, în suprafața totală de **1.153 mp**) conform actului de dezmembrare autenticat sub nr. **10725/07.10.2016**.

Declarăm prin prezenta, în condițiile art.562 alin.2 din Codul civil, că **renunțăm la dreptul de proprietate** pe care îl deținem asupra imobilului cu nr. cad. nou **322995, teren** situat în intravilanul Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu suprafața de **22 mp**, categoria de folosință „fâneată”, cu observații „teren neîmprejmuit, teren cu destinație drum”, și **suntem de acord cu trecerea acestel suprafețe de teren în patrimoniul privat al U.A.T. Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.**

Declarăm că imobilul descris mai sus este liber de orice sarcini și notări. Totodată, declarăm că avem cunoștința de prevederile art.562 alin.2 Cod civil coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciara.

Subsemnatii **TATARU DAN-DORIN** și **TATARU CRINA-ADELA**, ne obligăm să aducem prezenta declarație, la cunoștința unității administrativ teritoriale a Mun. Cluj-Napoca, pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus, ce face obiectul prezentei renunțări.

Dăm prezenta declarație spre a servi la OCPI - Cluj. Subsemnatii **TATARU DAN-DORIN** și **TATARU CRINA-ADELA**, declarăm că notarul public instrumentator al actului ne-a pus în vedere prevederile legii nr. 677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și faptul că este operator de date cu caracter personal.

Tehnoredactat și autenticat la „Gorun & Asociații” - Societate Profesională Notarială - notar public instrumentator **Chiș Mihaela Liliana**, în 1(un) exemplar original pentru arhiva biroului notarial și 3(trei) exemplare duplicat, 1(un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1(un) exemplar pentru biroul de carte funciara și 1(un) exemplar pentru parte.

SEMNĂTURI: **TATARU DAN-DORIN**

**TATARU CRINA-ADELA**

7





ROMÂNIA  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ GORUN &  
ASOCIAȚII

Sediul: Cluj-Napoca, str. R. Ferdinand nr. 5, jud. Cluj  
Tel.: 0264.333234/ 0264.439197  
Fax: 0264.590751  
Mobil: 0745.437311/0745.701145  
E-mail: bnpcbis@notaricluj.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 17011  
Licența de funcționare nr. 309/3065/16.12.2015

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 10726**

Arul 2016 luna **OCTOMBRIE** ziua 07

În fața mea, **CHIS MIHAELA LILIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

**TATARU DAN-DORIN**, cetățean român, CNP: \_\_\_\_\_ domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu **CI Seria** \_\_\_\_\_ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 17.12.2012, în nume propriu;—  
**TATARU CRINA-ADELA**, cetățean român, CNP: \_\_\_\_\_ domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată cu **CI Seria** \_\_\_\_\_ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 10.04.2007, în nume propriu;—

care, după citirea actului, declară ca l-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit.b din LEGEA nr. 36/1995, republicată,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a încasat suma de 60 lei, cu chitanța 0081697 /07.10.2016, reprezentând tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară, cod. 231  
S-a perceput onorariul de 15 lei + TVA 3 lei cu bf 028/07.10.2016

**NOTAR PUBLIC**  
**CHIS MIHAELA LILIANA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de către notar public **CHIS MIHAELA LILIANA**, azi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.



**URMEAZĂ LEGALIZAREA**

8



ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROUL NOTARILOR PUBLICI GORUN & ASOCIAȚII  
Licență de funcționare nr. 309/3065/16.12.2015  
Sediu: Cluj-Napoca, Str. Regele Ferdinand nr. 5, Județ Cluj

INCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 10195  
Anul \_\_\_\_\_ Luna \_\_\_\_\_ Ziua 25 OCT. 2016

CHIS MIHAELA LILIANA, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul  
prezentat nouă, aflat în ARHIVĂ BIROULUI NOTARIAL,  
care este DECLARAȚIE  
și are 1 pagini, colțonaț de secretar/expertul 260  
Înscrisul \_\_\_\_\_

S-a perceput onorariul de 10110 lei, cu bon fiscal nr. 10110 din 25 OCT 2016

Colțonaț  
Secretar/Expert





25703047

Carte Funciară Nr. 322995 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	21586
Ziua	19
Luna	02
Anul	2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str D.D. Rosca, Nr. F.N., Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	322995	22	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>171677 / 12/10/2016</b>		
Act Notarial nr. 10725, din 07/10/2016 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B1	Se inființeaza cartea funciara 322995 a imobilului cu numarul cadastral 322995/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 291710 înscris în cartea funciara 291710;	A1
B4	Se radiază nota de sub B3;	A1
Act Notarial nr. 10726, din 07/10/2016 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniu privat	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

10

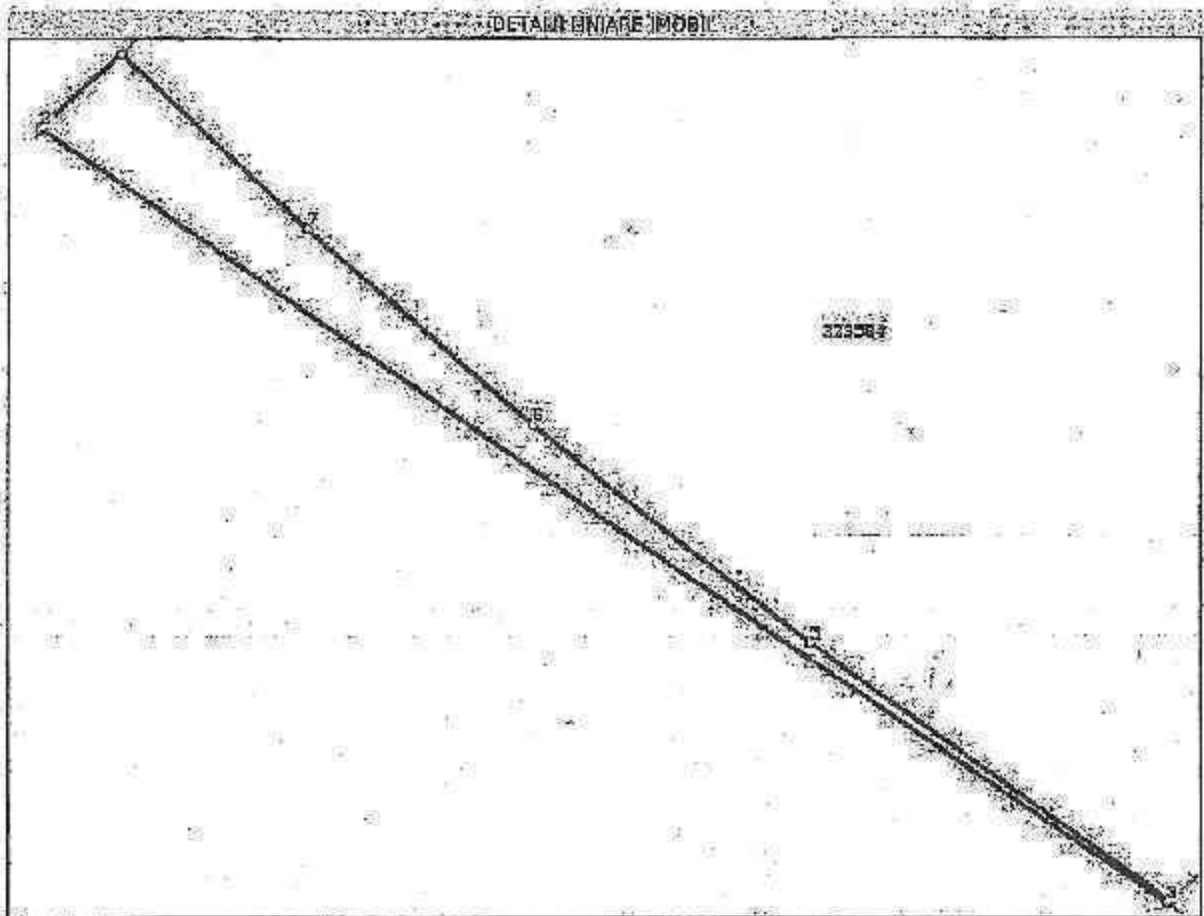


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
322995	22	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	faneata	DA	22				Teren nelmpremit. Teren cu destinatie Drum.

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	2.247
2	3	28.733
3	4	0.061
4	5	9.26
5	6	7.433
6	7	6.283
7	1	5.349

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecte 50000 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, - Chitanță externă nr. 170004247/13-02-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

15-02-2017

Data eliberării,

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
SILVIA MUREȘAN

Referent



15 FEB 2017

12



ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Nr. 303864 din 29.06.2017

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 3717 din 01.08.2017

În scopul: **ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE  
CONTINUARE DE LUCRARI CU MODIFICARE AC NR. 669/03.06.2013**

Ca urmare a Cererii adresate de **TATARU DAN DORIN** cu CNP: \_\_\_\_\_ și **TATARU CRINA**  
**ADELA** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj Napoca, telefon/fax \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 303864 din 29.06.2017.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Aleea Dariu  
**Pop nr. 1** sau identificat prin extrasul de carte funciara **CF 323584 nr. cadastral 323584** municipiul Cluj-Napoca  
obținut pe baza de cerere de la OCPI în data de 181844/28.10.2016.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca" faza PUG  
aprobata cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 și HCL nr.  
118/01.04.2015 și HCL nr. 730/20.12.2016 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de  
Urbanism aferent PUG.

PUZ \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ; PUD \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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:**

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și  
arhitectural-urbanistice.  
Imobil în proprietate privată.

**SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII**

Imobil situat în zona cu risc mediu / mare de alunecări de teren  
Imobil grevat de servitutea de utilitate publică conf. Plan Reglementări aferent PUG 2014

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: faneșă și AC nr. 669/03.06.2013 emisă pentru "casa de vacanță D+P+E, împrejurime,  
amenajări exterioare".

Destinată zonei: ULId - Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii  
fără infrastructură completă

**CARACTERUL ZONEI**

Caracterul actual Terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânețe, arabil - sau libere situate în intravilanul  
municipiului

Caracterul propus Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică, fără infrastructură  
completă (locuințe unifamiliale de tip izolat), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de  
urbanizare.

**CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

În toate cazurile se va aplica procedura de urbanizare reglementată în continuare. Teritoriul minim ce poate fi  
reglementat printr-un PUZ este Unitatea Teritorială de Referință.

Etapelile procedurii implică:

- (1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul  
urbanistic, serviciile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză;
- (2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) pe baza cererii formulate de către asociația de



proprietari constituți în prealabil (sau de către toți deținătorii de terenuri din zonă);

(3) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și PUZ - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, serviciile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv; repartizarea terenurilor, parametri tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate), etc;

Reparcelarea terenurilor cuprinde următorii pași:

constituirea asociației temporare a proprietarilor terenurilor cu scopul inițierii și derulării acțiunii de reparcelare (opțional);

reactualizarea bazei topografice și cadastrale;

unificarea (comasarea) virtuală a terenurilor;

remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, în mod obligatoriu conformă prezentului RLJ. Suprafețele de teren aferente obiectivelor de utilitate publică se vor constitui prin diminuarea proporțională proprietăților inițiale. În cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri - cele aferente tramelor stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 - 25% din suprafața totală) și cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama strădală majoră, învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc), în cota fixă de 10% din suprafața totală. Această din urmă categorie poate fi ulterior relocalată (parțial) de către administrația publică locală prin diferite proceduri (schimburi de teren etc) în scopul asigurării rețelelor coerente de spații și servicii publice în zonă și oraș, cu condiția amplasării în noile locații doar a unor obiective de utilitate publică.

PUZ se va conforma strict reglementărilor PUG și RLJ.

(4) aprobarea PUZ;

(5) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ;

rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare

și gestionarea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a acordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;

străzi și alte tipuri de spații publice (spații verzi, locuri de joacă pentru copii etc), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.

(6) autorizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică;

(7) realizarea de către proprietari / dezvoltatori a lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și recepția acestora;

(8) intabularea noului structurii parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.

Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în mod obligatoriu subzonele: S\_UMa - Subzona verde - scuar, grădina, parc cu acces public nelimitat prevăzute în PUG. Acolo unde acestea nu au fost localizate în PUG, se vor amplasa în cadrul PUZ, de regulă adiacent altor zone verzi, precum cele de tip Ve\_S\_UMs - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef). Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR UM. În ambele cazuri, pentru terenurile necesare se va utiliza o parte din suprafețele rezervate prin procesul de reparcelare unor categorii de obiective de utilitate publică. Prin PUZ de urbanizare se pot introduce și subzone de tipul: S\_UEt - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR UEt Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

ULId / PUZ Pentru aceste teritorii se vor aplica prevederile ARTICOLULUI 31. Reglementarea situațiilor tranzitorii. Din momentul intrării în vigoare a prevederilor prezentului Regulament pentru aceste teritorii, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de aplicarea Procedurii de Urbanizare a Terenurilor.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. Clădirile existente și cele autorizate până la momentul intrării în vigoare a prezentului Regulament, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în PUZ de urbanizare ca elemente existente;

## UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiune, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

### Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat cu o unitate locativă pe parcelă.

### Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor. Servicii cu acces



public, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- (c) să implice maximum 5 persoane
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- (e) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

În cazul locuințelor colective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior. Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire,
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- (c) să implice maximum 5 persoane
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- (e) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

### Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să efectueze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Încadrare în zona de impozitare "D" conform H.C.L.nr.715/2000 și H.C.L. nr. 209/2003.

Alte prevederi rezultate din HCL cu privire la zona în care se afla imobilul:

Documentațiile Tehnice pentru Organizarea Execuției Lucrărilor vor cuprinde în mod obligatoriu, pe lângă toate elementele prevăzute de legislația în vigoare și următoarele elemente referitoare la organizarea de șantier după cum urmează:

- împrejmuirea corespunzătoare a organizării de șantier
- amenajarea rampei de spălare care trebuie să fie compusă din platforma betonată cu racord la canalizare sau fosa septica și pompa de apă sub presiune
- amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spălare la ieșirea din șantier
- amenajarea unui drum pietruit de acces de la drumul modernizat spre organizarea de șantier
- amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale care să nu permită antrenarea pamantului și materialelor în afara organizării de șantier
- asigurarea curățeniei în incinta șantierei și în apropierea acestora.
- protejarea cu plasa de protecție a imobilelor la care se execută lucrări

La recepția lucrărilor se va prezenta dovada efectuării transporturilor de deseuri rezultate din demolare/construire

### 3. REGIMUL TEHNIC:

UTR= ULI<sub>d</sub> S=2104 mp

#### REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos: Sistemul de spații publice - trama strădală, aleile pietonale / semicarosabile, pietele, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii etc - va fi complet reglementat prin PUZ și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU. Pentru trama strădală se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conf. Anexei 6 a prezentului Regulament), ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate. Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. În cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

#### CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Prin operațiunea de reparcelare toate parcelele cu destinație rezidențială rezultate vor îndeplini cumulativ

15



următoarele condiții:

- (a) vor avea front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 18 m.
- (c) adâncimea va fi mai mare decât frontul la stradă
- (d) suprafața va fi mai mare sau egală cu 1000 mp.
- (e) vor avea formă regulată

#### Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de 4 - 6 m, PUZ urmând a stabili dimensiunea acestuia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor îngruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în fața a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigori / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp.

#### Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELI OR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 4,50 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcarului rezultat să nu depășească 2,80 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m față de limitele posterioare ale parcelei.

#### Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau altc în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

#### Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învoltoni permeabile.

#### Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje:  
Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

- două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.
- Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate): - două locuri de parcare.
- Alte activități: - conform Anexei 2

#### Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter și mansardă, parter și etaj sau demisol și parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+M, (S)+P+1, D+P (semnificațiile preecurtărilor: S = subsol, D = demisol, P = parter, M = mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la atc al ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperșului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

#### Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Acoperșurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropriat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau tablă lăisă falșuită pentru acoperișe înclinate, țenculeli pentru fațade, placaje din piatră sau țercuțeli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul. Culorile vor fi pastelate.



deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției. La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, tâmplăii împrejmuiri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării terțene. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general. Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

#### Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă, edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare a terenurilor prin PUZ. În zonă nu există rețele publice de canalizare. Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme locale și ulterior vor fi infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public.

#### Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 60% din suprafațe vor fi organizate ca spații verzi. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

#### Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. PUZ poate stabili neînchiderea aliniamentelor cu împrejmuiri. În acest caz măsura se va aplica în mod obligatoriu unitar. Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

#### Art. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT Maxim = 20%

#### Art. 16. COEFICIENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,6

### 4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

Se solicita "continuare de lucrari si modificare solutie constructiva autorizata cu AC nr. 669/03.06.2013 - casa de vacanta D+P+E, imprejmuire, amenajari exterioare".

Modificările propuse: recompartimentări interioare subsoi, parter și etaj, modificare goluri existente, finisaje, dimensiuni atice/terase/copertine, amplasament piscina exterioara și spații anexe acesteia

Parcela a fost studiată în PUZ Faget aprobat prin HCL 226/1999 și PUD case de vacanță D+P+E zona D.D. Rosca -est aprobat prin HCL nr. 198/08.05.2012. Valorile maxime pentru indicii de ocupare a terenului pentru zona de încadrare UTR=11: POTmax=20%, CUTmax=0,4.  
Pentru imobil a fost emisă AC nr. 669/03.06.2013 - casa de vacanță D+P+E, împrejmuire, amenajări exterioare".

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 actualizată, art.66 alin (5) "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora".

Ca urmare, sunt aplicabile reglementările PUZ Faget aprobat prin HCL 226/1999 și PUD case de vacanță D+P+E zona D.D. Rosca -est aprobat prin HCL nr. 198/08.05.2012 în baza cărora a fost emisă autorizația inițială AC nr. 669/03.06.2013.



în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 Art. 37 actualizată:

- (1) Reșchanelle fizice și juridice care realizează lucrări de construcții în condițiile prezentei legi au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație.
- (2) Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regle proprii. Recepția la terminarea lucrărilor se face cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.
- (2.1) Până la terminarea lucrărilor se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială, care să ateste stadiul fizic de execuție, la solicitarea investitorului și cu participarea obligatorie a reprezentanților Inspectoratului de Stat în Construcții în cazul investițiilor finanțate din fonduri publice.
- (2.2) Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/destinare

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONTINUARE DE LUCRĂRI CU MODIFICARE AC NR. 669/03.06.2013**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destinare 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-destinare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GLUJ NAPOCA  
CALEA DOROBANȚILOR, NR. 99, BL. 9B

Cod postal: 400609; website: <http://apmci.anpm.ro>; email: [office@apmci.anpm.ro](mailto:office@apmci.anpm.ro); tel. 0264-419592

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 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.



In 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.

**6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism;

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.A.D.

D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

Alte avize/acorduri de amplasament:

HCL nr. 198/08.05.2012, avizul CTATU nr. 152397/1095/12.10.2011 și plan reglementari cu viza secretariat CTATU aferent HCL

Cererea pentru AC semnată de către proprietar

Stadiul fizic al construcției și certificat de impunere — Direcția impozite și taxe locale

Fotografii situație existență imobil (perspectivă și fațade)

Autorizația de construire AC nr. 669/03.06.2013 cu avizele și documentația aferentă vizată spre neschimbare - în original

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

d.4) studii de specialitate:

- plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PAC
- studiu privind performanța energetică conform Legii nr.372/2005 modificată cu Legea nr.156/2016
- expertiza tehnică

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

f) Dovada înregistrării proiectului la ordinul Arhitecților din România ( 1 exemplar original )

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

- pentru autorizația de construire
- pentru organizare santier
- pentru timbrul arhitecturii
- pentru transport moloz - se va prezenta și contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deșeurile provenite din construcții și demolari

19

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



SECRETAR,  
Aurora Rosca

ARHITECT-SEF,  
Daniel Pop

Inspector de specialitate:  
arh. expert: Ligia Subirica

DIRECTOR EXECUTIV,  
Corina Ciuban

Sef serviciu:

arh. Sanda Spiridu

Inspector superior:

D. Bivolaru

Redactat: 06.07.2013, numar exemplare: 2

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform Chitanței nr 1790336 din 06.01.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.08.2017

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

se prelungeste 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,

\_\_\_\_\_

Director executiv,

\_\_\_\_\_

Șef serviciu,

\_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.