

Nr. 57890/43 din 19.02.2018

1-16p

34/28.02.2018

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 57890/43 din 6.02.2018

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. de mai sus ni se solicită modificarea unor documentații de urbanism astfel încât solicitanta să poată folosi pentru activități economice și comerciale terenul cu suprafață de 6100 mp, înscris în CF nr. 305296, situat în nord-estul municipiului (în vecinătatea stației de epurare) iar dacă nu poate fi modificată documentația terenul să fie expropriat pentru construirea drumului propus.

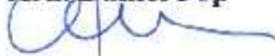
Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Terenul care face obiectul plângerii este situat într-o zonă neconstruită și neconstituită urbanistic, introdusă în intravilan prin PUG 2014. Caracterul actual al acestui teritoriu este de terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului. Zona este destinată activităților economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni (UTR UEc), dezvoltării de structuri urbane specifice activităților economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii (UTR UEmm) sau sunt spații urbane destinate activităților economice cu caracter terțiar. Prin PUG este propusă o rețea de artere de circulație dar acesta va putea fi modificată și detaliată prin documentația PUZ ce este necesar a fi întocmită. Principalul impediment pentru care parcela nu poate în prezent fi folosită pentru amplasarea de construcții este că zona nu este urbanizată, urbanizarea fiind necesară ca un proces de structurare a zonei, respectiv stabilirea de reglementări prin PUZ ce va trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici.

Terenurile din această zonă sunt în proprietate particulară. În situația în care investitori privați solicită demararea unor activități economice sau comerciale, cum este cazul de față, cf. Art. 32 din Legea nr. 350/2001, deoarece condițiile specifice ale amplasamentului și natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea reglementărilor stabilite prin PUG 2014, urmând ca studiile de urbanism să fie întocmite de investitorii interesați. Exproprierea terenului va putea fi făcută doar cu respectarea procedurilor legale, după întocmirea și aprobarea PUZ.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



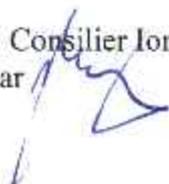
Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

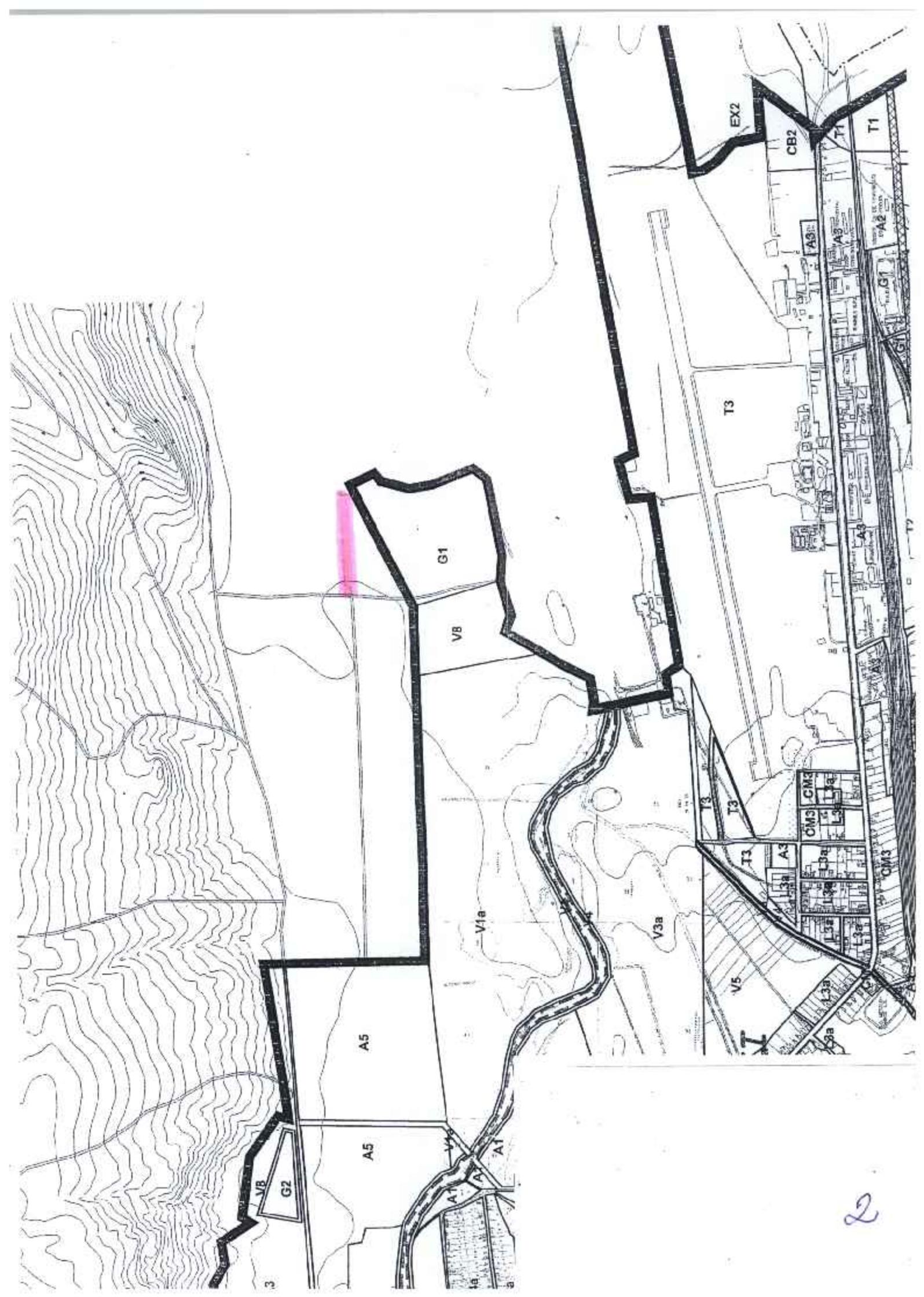


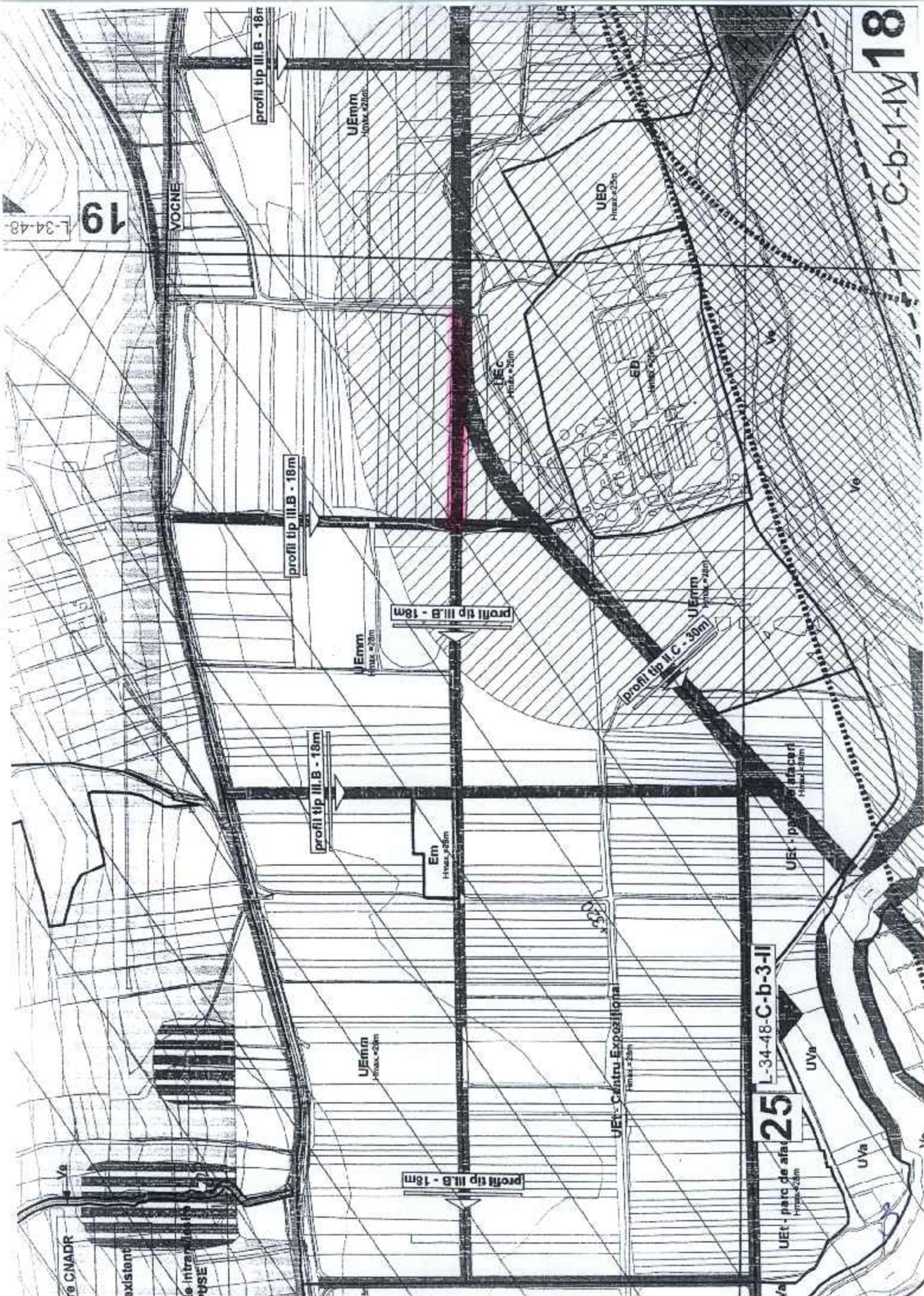
Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar







C-b-1-IV 18

19 L-34-48

VOCNE

profil tip III.B - 18m

UEmm
Hmax = 220m

UED
Hmax = 250m

profil tip III.B - 18m

profil tip III.B - 18m

UEmm
Hmax = 220m

profil tip II.C - 30m
UEmm
Hmax = 240m

profil tip III.B - 18m

Em
Hmax = 260m

UEt - par
Hmax = 150m

UEt - Centru Expozitional
Hmax = 220m

profil tip III.B - 18m

UEmm
Hmax = 220m

25 L-34-48-C-b-3-1

UEt - par de af
Hmax = 220m

UVa

UVa

ie CNADR

existent

de intrare

PUSE

24

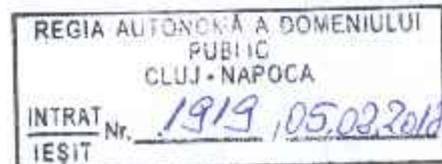
24



Catre

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
 DIRECTIA URBANISM

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca



Subscrisa **REGIA AUTONOMA A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA**, cu sediul in Cluj Napoca, Calea Someșeni, nr.2, jud.Cluj, reprezentata prin director general ing. Ion Pantelimon, *formulam prezenta*

PLANGERE PREALABILA

Prin care solicitam ca intr-un termen rezonabil de 3 luni, sa procedati la ori la modificarea PUD is PUZ, pentru ca subscrisa sa poata exercita dreptul sau de proprietate prin demararea unor activitati economice si comerciale in aceea zona ori la exproprierea terenului detinut de catre subscrisa in vederea construirii drumului public.

Mentionam ca suntem proprietarul unei parcele de teren situat in Cluj-Napoca, si inregistrata in CF nr. 305296 cu nr305296 in suprafata de 6.100 mp.

Aceasta zona a fost reglementata de un PUG aprobat prin hotararea 493/22.12.2014 si 118/01.04.2015 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, inasa prin aceasta hotarare s-au stabilit si faptul ca reglementarile stabilite prin aceasta documentatie se vor prelua in studiile pentru traseul viitoarei drum a municipiului C-N.

Prin certificatul de urbanism nr. 1731/11.04.2017 s-a stabilit destinatia conform planului urbanistic general, zona de activitati economice de tip comercial introducandu-se si mentiunile aratate mai sus prin 493/22.12.2014 si 118/01.04.2015, in sensul ca s-a instituit servitute de utilitate publica aflate in zona (parcela grevata total de o servitute publica tip III- 18 m).

Prin certificatul de urbanism se mentioneaza faptul ca terenul detinut in proprietatea subscrisei este in totalitate afectat de o servitute publica, respectiv un drum ce va fi construit in viitor.

Mentionam ca in prezent, subscrisa nu se poate folosi de dreptul de proprietate detinut din cauza servitutii instituite de catre dvs., dreptul de proprietate fiind lezat prin excesul de putere al autoritatii Consiliului Local.

Autoritatile, justificand un interes public, au dreptul la a ne limita exercitiul dreptului sau de proprietate privata, inasa, corelativ, au obligatia de a o face in limite bine stabilite si determinate temporal, astfel incat sa se realizeze un oarecare echilibru intre preferarea interesul public si lezarea interesulului nostru privat.

In acest sens, autoritatilor le revine obligatia de a-si concentra toate eforturile si de a depune toate diligentele astfel incat leziunea suferita de catre particular sa fie minima, ceea ce presupune inclusiv asumarea solutionarii problemei intr-un sens sau altul intr-un termen care sa permita particularului fie valorificarea in continuare a dreptului sau in aceleasi conditii sau in conditii mai restranse, dar pe o perioada determinata si limitata in timp, fie obtinerea de despagubiri juste in cazul declararii bunului ca fiind de utilitate publica.

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 163472 din 06.04.2017

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1731 din 11.04.2017

în scopul: INFORMARE

Ca urmare a Cererii adresate de **PANTELIMON ION (CNP** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, telefon/fax înregistrată la nr. 163472 din 03.04.2017, în calitate de/reprezentant al **REGIEI AUTONOME A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA CUI: RO 201233.**

Pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 305296 municipiul Cluj - Napoca obținut pe baza de cerere de la O.C.P.I. din 24.03.2017.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 și HCL nr. 118/01.04.2015.

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 proprietatea Regiei Autonome a Domeniului Public, conform extrasului de carte funciara pentru informare CF nr. 305296 a municipiul Cluj-Napoca obținut pe baza de cerere de la OCPI nr. 50209 în data de 24.03.2017.

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

- parcela grevata total de o servitute de utilitate publica profil tip III B – 18m.
- zonă de protecție sanitară a surselor de apă cimitire, unităților cu risc tehnologic;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală - arabil

Destinația zonei - zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

CONDIȚIONĂRI PRIMARE În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un PUZ de urbanizare este o întreagă UTR sau o subdiviziune a acestuia, în conformitate cu delimitarea din PUG. Etapele procedurii implică:

- (1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile 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 constituită 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, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii 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 RLU. 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 tramei 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 stradală majoră, învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc), în cotă fixă de 10% din suprafața totală. Această din urmă categorie poate fi ulterior relocată (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 RLU.

(4) aprobarea PUZ;

(5) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului 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 gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor 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) întabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.

Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef) subzonele: S_UVa - Subzona verde - scuar, grădină, 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_Uls - Subzona de Instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef). Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR Uls. În ambele cazuri, pentru terenurile necesare se va utiliza o parte din suprafețele rezervate prin procesul de reparcare a unor categorii de obiective de utilitate publică. 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. UEc / 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 elemente existente.

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE Activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni, destinate persoanelor fizice și juridice:

- (a) comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice
- (b) comerț specializat pe profile și serviciile aferente
- (c) comerț și servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc
- (d) comerț și servicii organizate în sistem mall

Art.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Servicii de tip industrial, activități de producție, cu următoarele condiții:

- (a) să fie complementare unei activități de tip comercial - servicii pentru produsele comercializate (întreținere, service etc), producție de bunuri cu desfacere preponderent locală
- (b) clădirile pentru producție și servicii să nu fie dispuse spre spațiile publice
- (c) nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE Locuire de orice tip.

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat: Depozitare, în afara celei aferente activității comerciale. Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre. Garaje în clădiri provizorii. Construcții

provizorii de orice natură. Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public. Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze 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.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR=UEc S= 6100 mp

Art.4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Prin operațiunea de reparcelare toate parcelele rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

- (a) vor avea front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 60 m
- (c) adâncimea va fi mai mare sau egală cu frontul la stradă
- (d) suprafața va fi mai mare sau egală cu 5000 mp
- (e) vor avea formă regulată

Art.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT Ca regulă generală, spre stradă / aliniament vor fi dispuse platformele de parcare pentru clienți. Acestea se vor retrage de la limita de proprietate cu minimum 3 m. Pentru clădiri de orice tip, retragerea de la aliniament va fi de minimum 8 m. Prin PUZ de urbanizare se vor stabili regulile de aliniere și dimensiunea retragerii pentru fiecare situație în parte.

Art.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

Art.7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

Art.8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin noduri de circulație configurate și dimensionate în concordanță cu studiul de circulație elaborat în mod obligatoriu pentru fiecare situație în parte. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile pentru clienți și personal, pentru aprovizionare și colectarea deșeurilor menajere, pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire,

PUG Cluj-Napoca Regulament local de urbanism UTR UEc pag. 5/6

eliberate de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

Art.9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul fiecărei parcele, de regulă în parcaje la sol. E acceptabilă și organizarea parcajelor în subsolul clădirilor sau în clădiri dedicate, multietajate. Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje / garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietate cu ceilalți deținători de imobile din zonă, situate la distanțe de maximum 150 m de cel mai îndepărtat imobil deservit. Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje în lung, pentru folosință publică. Necesarul de parcaje: - conform Anexei 2 la prezentul regulament Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele / imobil, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. S_{Uis} - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Uis. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR Regimul de înălțime se va stabili prin PUZ de Urbanizare, fără a depăși limitele reglementate în continuare. Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+3+1R. Al cincilea nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

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 va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau

7

imitarea stilurilor istorice. Pentru a determina un imagine urbană unitară prin PUZ de Urbanizare se va reglementa în mod detaliat aspectul exterior al clădirilor în ceea ce privește volumetria, plastica arhitecturală, materialele de finisaj ale fațadelor, culorile etc. Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

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 prin PUZ. Toate construcțiile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri / împrejuriri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil direct sau indirect din spațiul public. Alternativ, se pot prevedea puncte de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, organizate în edicule independente, caz în care distanța de la PUG Cluj-Napoca Regulament local de urbanism UTR UEc pag. 6/6

acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75m.

Art.13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Spre stradă / spațiul public, fâșiile neconstruite dintre aliniament și platformele de parcare / clădiri se vor organiza ca grădini de fațadă, în cadrul acestora minim 70% din suprafețe fiind organizate ca spații verzi. În cadrul platformelor de parcare se vor integra arbori - minimum unul la 6 locuri. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau împiedică realizarea construcțiilor.

Art.14. ÎMPREJMUIRI Împrejmuirile 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 2,20 m. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Art.15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim = 35%

Art.16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim = 1

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

Se solicita Certificat de Urbanism in scopul Informare.

Conform art. 25 din HCL nr. 493/22.12.2014,

(1) Autorizarea executiei altor constructii pe terenuri care au fost rezervate de planuri de amenajare a teritoriului sau de Planul Urbanistic General pentru realizarea de lucrari de utilitate publica este interzis

(3) Drumurile si caile de acces care sunt prevazute astfel in documentatiile de urbanism vor fi deschise circulatiei si accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publica.

(4) Suprafetele de teren grevate prin documentatiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publica vor fi transferate de proprietate publica inainte de emiterea Autorizatiei de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **INFORMARE**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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

PRIMAR,
Emil Boc

SECRETAR ,
Auroa Rosca

ARHITECT ȘEF,
Daniel Pop

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
arh. expert: Ligia Subțiric

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
JUD. CLUJ

Șef serviciu :
arh. Sanda Spiroiu

Consilier: Dorina Ile
Elaborat: număr exemplare: 2

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr _____ din _____.

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

Dupa aceasta data o noua prelungire a valabilității nu este posibilă solicitantul urmând să obțină în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

Arhitect-șef,

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.



18756813

Carte Funciară Nr. 305296 Comuna/Oraș/Municipiul: Cluj-Napoca

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	50209
Ziua	24
Luna	03
Anul	2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Cluj

Nr. Crt.	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	305296	6.100	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
53017 / 16/04/2014		
Hotărare judecătorească nr. 121/A, din 15/03/2014 emis de Tribunalul CLUJ (decizia civilă nr. 423/A/2002 - Tribunalul Cluj, Decizia civilă nr. 2329/2002 - Curtea de Apel Cluj, raport de expertiză tehnică judiciară, declarație autentificată cu nr. 394/07.04.2014 - notar public Amalia Marga);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTĂRARE JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/1 1) REGIA AUTONOMA A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ NAPOCA, CIF:201233	A1
B3	se notează faptul că imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
136795 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B4	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014. dobândit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



10

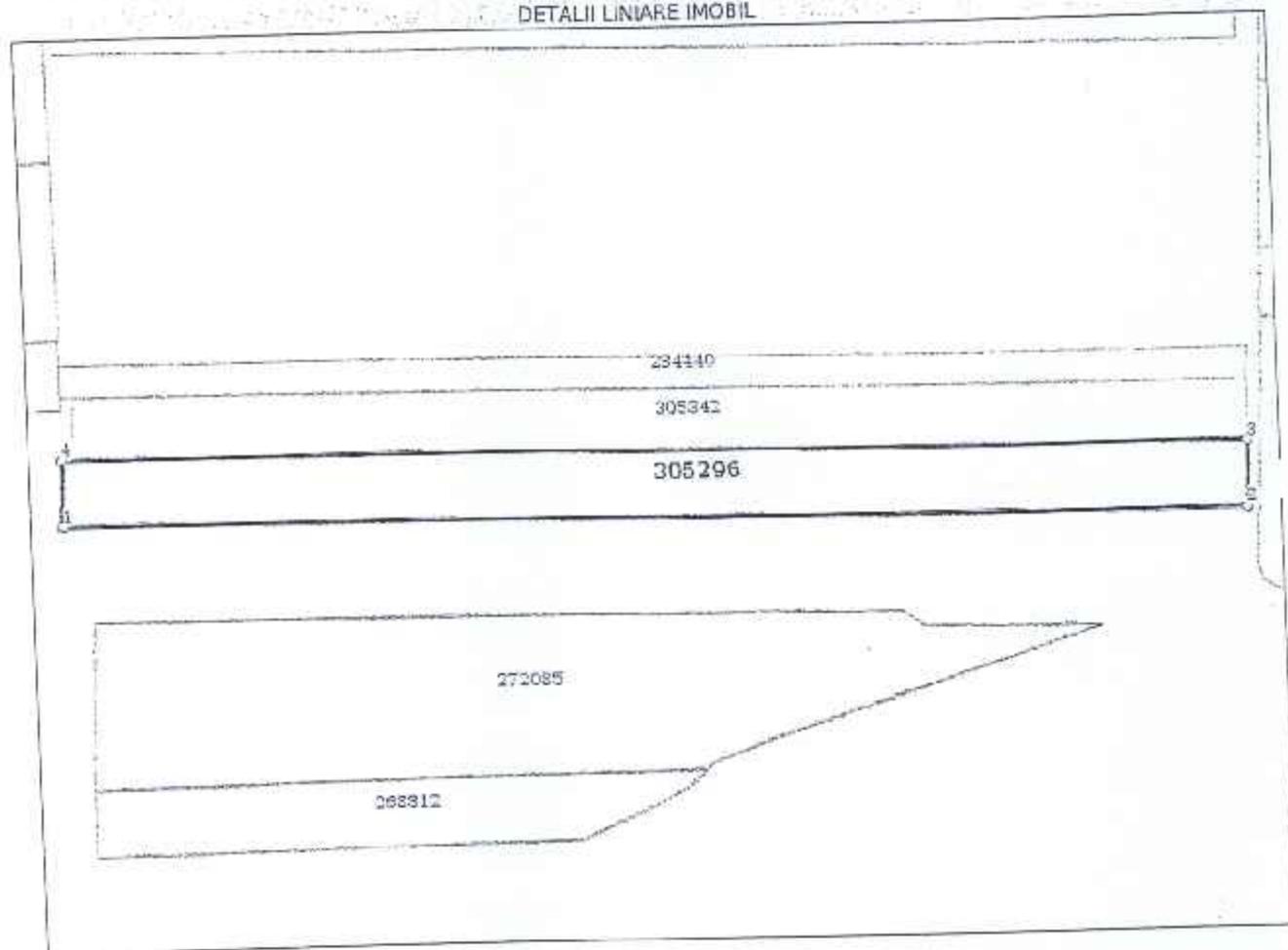
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
305296	6.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorile folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parceă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.100	44	24/1	-	Teren- arabil - Imobil neîmprejmuit - Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	331.868
2	3	18.374
3	4	332.163
4	1	18.372

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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 100 RON, -Chitanța internă nr.13732/24-03-2017 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

24-03-2017

Data eliberării,

24.03.2017

Asistent Registrator,

DANA-ALINA SCUCĂTA

(parafe și semnătură)

Referent,

(parafe și semnătură)

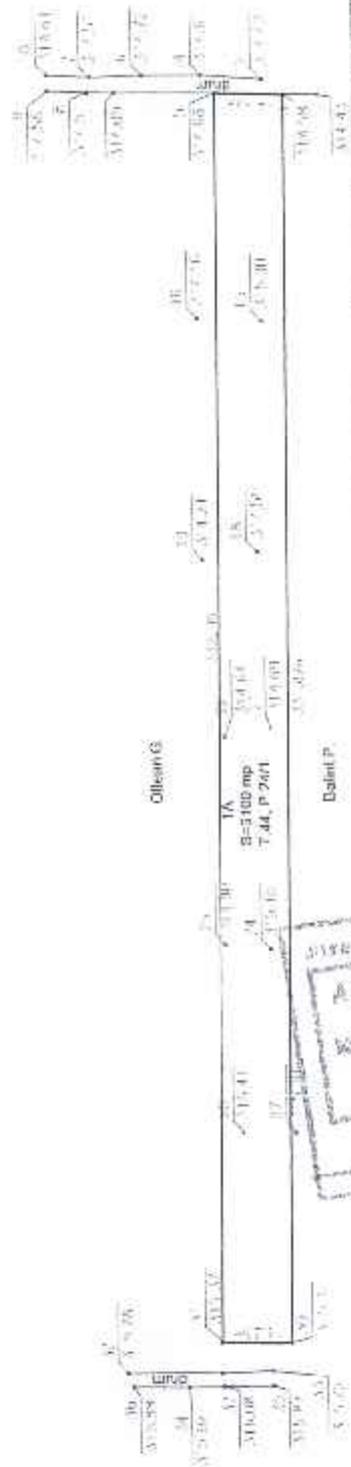


12

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE

(extravilan)
scara: 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobil
305296	6100 mp	Localitatea Cluj Napoca, jud. Cluj
Carte fundam. Nr.	UAT	CLUJ NAPOCA



T.P. Nr. Data	Nr. Taria	Nr. parcela	Suprafata din T.P. (mp)	Categoria de folosinta
337/5308	44	24/1	6100 mp	Arabil
Total:			6100 mp	

A. Date referitoare la imobil:		- teren -	
Nr. cat.	Nr. cad.	Suprafata mp	Cat. de folosinta impozit (le)
A1		6100 mp	1A
Total:		6100 mp	

Observatii / Referinte

Teren- arabil
- imobil nelmprejmuit
- imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare peia datorita ipsei planului parcelar

Se contine o parte din masuratori si inlocuirea inițială în baza de date

53017/1604.2014

Municipalitatea și Primăria din Localitatea Cluj Napoca

AUGUSTIN BALARAU

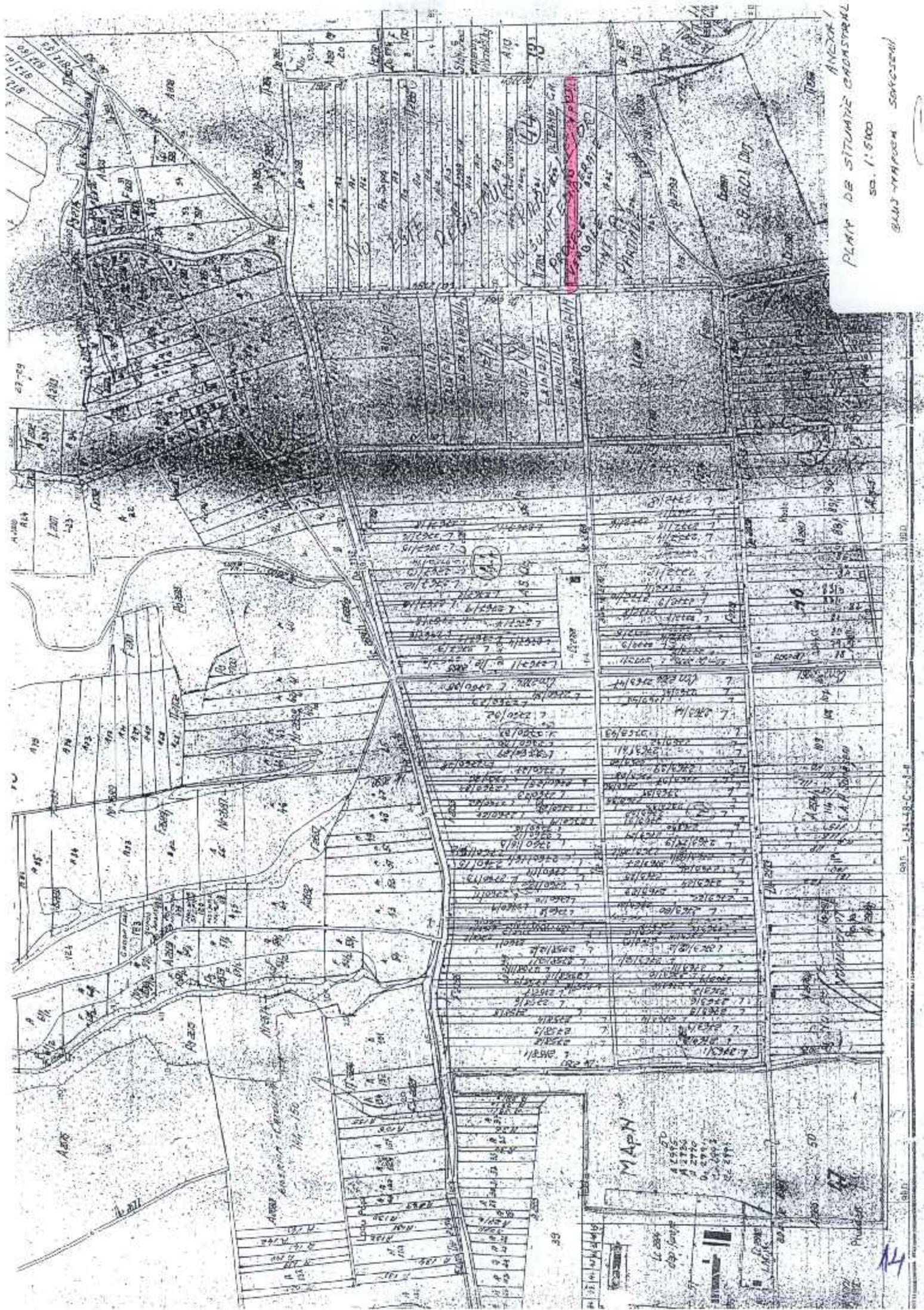
Consilier Categoria I

Perioada
Speranta si data

Stampa DCFP

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiecție: Sirec 1970			
Sistem de cula: Marcus Nicopri			
Nr.	Nr. X	Nr. Y	Emp. Y
31	589277.726	399405.725	
30	589259.354	399405.624	
3	589256.983	399737.484	
5	589275.352	399737.910	
Suprafata totala masurata: S=6100 mp			
Suprafata din acte: S=6100 mp			

ANEXA LA CERTIFICATUL DE DELIMITARE
 Nr. 1731 din 11 APR. 2017

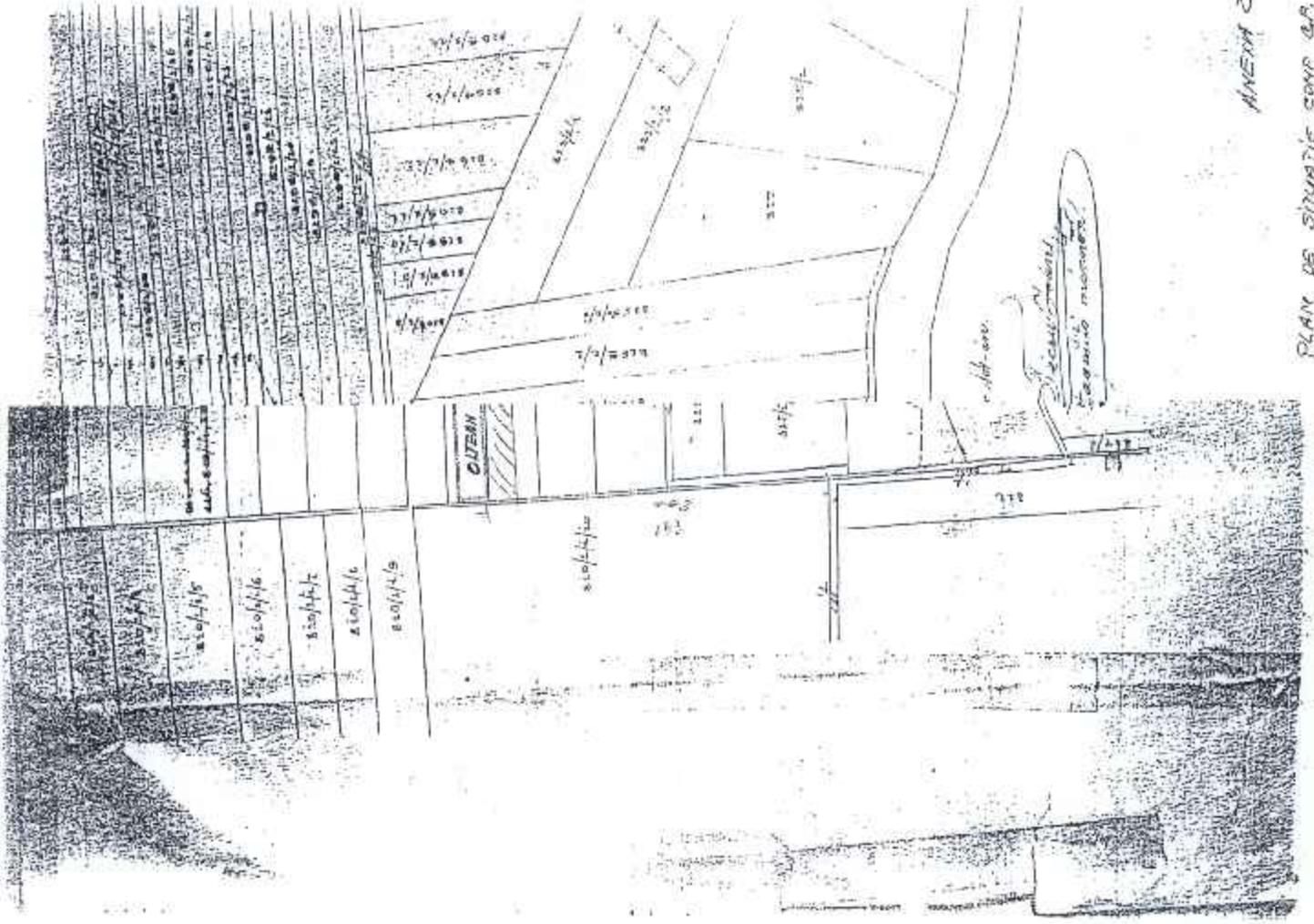


ANEXA 1
 PLAN DE SITUARE CADASTRAL
 SC. 1:500
 BANI YAROSH SAKOZEM

MAPA
 A 2156
 A 2156
 A 2156
 A 2156

0015 L-31-18-C-1-1-4

4

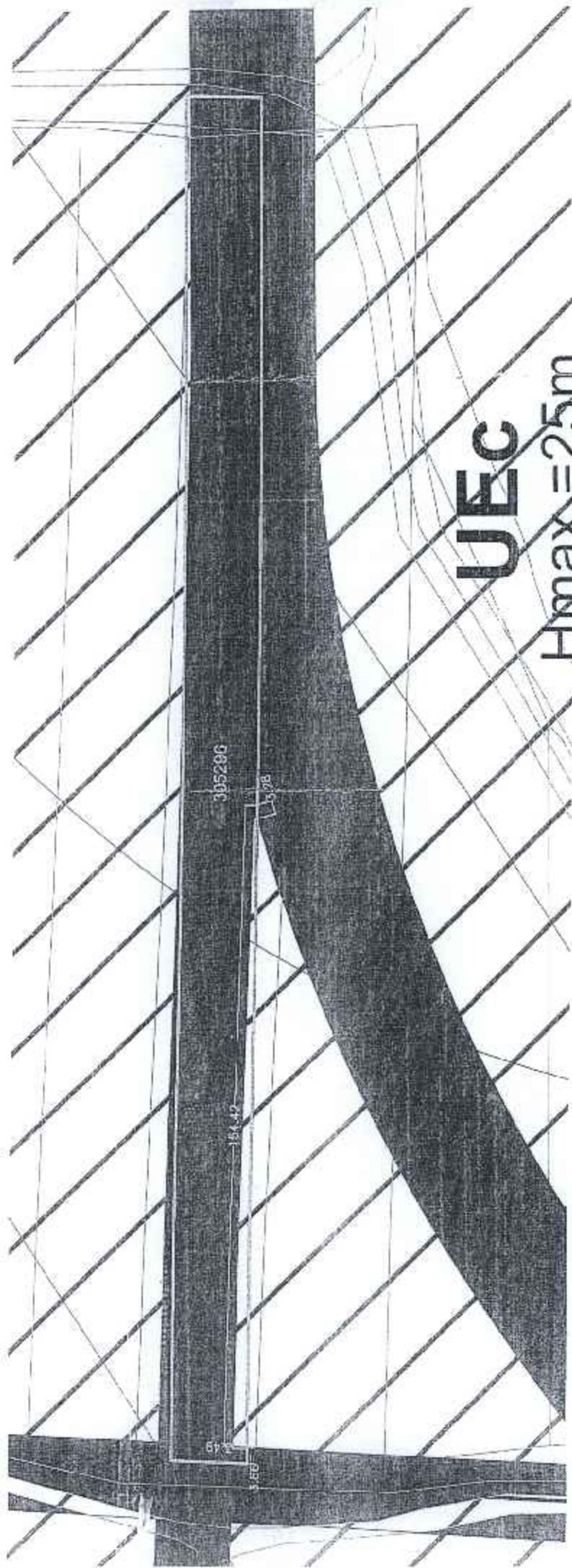


ANEXA 2

PLAN DE SITUATIE COMP. CA

SC 1: 2500

CLUJ-NAPOCA SOMSENI



Am stat supra-ajaja meo/pe
 foto de servitate

Camelia