

1-24 p.

368 / 18.04.2018
HOTĂRÂRE

**privind aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gh. Lazăr nr. 1,
identificat prin nr. cad. 329521**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gh. Lazăr nr. 1, identificat prin nr. cad. 329521 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 187968/453/17.04.2018 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. Gh. Lazăr nr. 1, identificat prin nr. cad. 329521;

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. 1 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 117 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gh. Lazăr nr. 1, identificat prin nr. cad. 329521, înscris în CF nr. 329521 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 1.1. 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



REFERAT

privind propunerea de aprobare a preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gh. Lazăr nr. 1, identificat prin nr. cad. 329521

Imobilul care face obiectul propunerii de preluare în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, este un teren situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Gh. Lazăr nr. 1, identificat prin nr. cad. 329521, cu suprafața de 117 mp., înscris sub nr. serial A1 în C.F. nr. 329521 Cluj-Napoca.

Prin adresa nr. 187968/16.04.2018, se solicită transferul în proprietatea publică a municipiului a terenului situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Gh. Lazăr nr. 1, identificat prin nr. cad. 329521, asupra căruia Nicula Liliana-Maria a renunțat la dreptul de proprietate prin Declarația notarială nr. 1367/30.03.2018.

A fost depusă CF nr. 329521 Cluj-Napoca în care este notată înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cad. 329521 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. 329521, înscrisă în CF nr. 329521, în suprafață de 117 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. 329521.

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 radierea 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 radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțatorului, 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."

Având în vedere cele expuse, coroborat cu Hotărârea nr. 493/2014, modificată prin Hotărârea nr. 737/2017, supunem dezbaterii Consiliului local propunerea de preluare a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gh. Lazăr nr. 1, identificat prin nr. cad. 329521, cu suprafața de 117 mp., 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 I. Consiliul local Cluj-Napoca, Subcapitolul 1.1. Alte terenuri.

DIRECTOR,
IULIA ARDELUȘ



Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Ovidiu Rațiu

Întocmit, Steliana Turdean



Vizat D. Jucăcița
17.04.2018


Directia Urbanism
Serviciul Urbanism
Nr. 187968/43 din 16.04.2018

2-1 Urdan
+ O-Rati
453 + 455
16.04.2018
14/6

Către,

**DIRECȚIA PATRIMONIULUI MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII**
Serviciul Evidenta Patrimoniului Si Cadastru

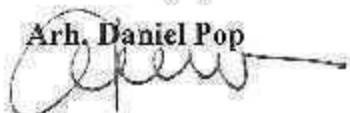
Referitor la documentatia nr. 187968/43/16.04.2018, inaintata de catre Dna Nicula Liliana Maria, cu privire la transferul in proprietate publica a parcelei cu **nr. Cad. 329521** va comunicam urmatoarele:

Conform suprapunerii pe PUG-2014 in baza tabelului cu inventarul de coordonate stereo '70 intocmit de topograf autorizat Comiza Gheorghe, parcela cu **nr. Cad. 329521** inregistrata in CF **nr. 329521** in suprafata de 117 mp este in conformitate cu prevederile PUG, aprobat cu HCL 493 din 2014. Nu exista sarcini privind realizarea infrastructurii pentru parcela cu nr. Cad. 329521.

Va transmitem atasat plan de incadrare in P.U.G si documentatia depusa sub nr. 187968/2018.

Arhitect Șef,

Arh. Daniel Pop



Director Executiv,

Ing. Corina Ciuban



Sef Serviciu: Sanda Spiroiu



Redactat, 2ex si incadrat in PUG, insp. de specialitate: Cioclu Radu



profil - 16m

is

YA

7.04

6.1

Str. Gheorghe Bazar

90/2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
16. APR. 2018
NR. 187968/43

Catre,
Primaria Cluj-Napoca
Str.Motilor 1-3, tel.0264506030

In atentia: Directia patrimoniu a municipiului si evidenta proprietatii

**CERERE ACCEPT DONATIE TEREN
(SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA)**

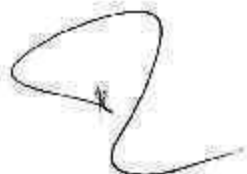
Subsemnata Nicula Liliana Maria, avand cnp....., cu domiciliul in.Cluj-MNapoca, proprietara a terenului situat in Cluj-Napoca, str.Gheorghe Lazar, nr.1, inscris in CF 329521, CAD 329 521, in suprafata de 117 mp, dobandit cu titlu de drept cumparare si dezmembrare ca bun propriu, prin prezenta va rog sa luati act de Declaratia-Donatia mea, act anexat prezentei cereri, prin care am cerut trecerea acestui teren in proprietatea Primariei Cluj-Napoca in vederea utilizarii acestuia ca Servitute de Utilitate Publica.

Anexez prezentei:

- extras CF
- declaratie de donatie
- plan de situatie in coordonate
- CU construire pentru terenul principal

Cu multumiri,
Nicula Liliana Maria

Cluj-Napoca





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329521 Cluj-Napoca

Nr. cerere	59571
Ziua	02
Luna	04
Anul	2018



100056661210

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Gheorghe Lazar, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329521	117	Teren împrejmuit; Împrejmuit parțial cu gard de metal și lemn.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59571 / 02/04/2018	
Act Notarial nr. 1366, din 30/03/2018 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;	
B1 Se înființează cartea funciară 329521 a imobilului cu numărul cadastral 329521/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 315167 înscris în cartea funciară 315167;	A1
Act Notarial nr. 1367, din 30/03/2018 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;	
B4 Înscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat	

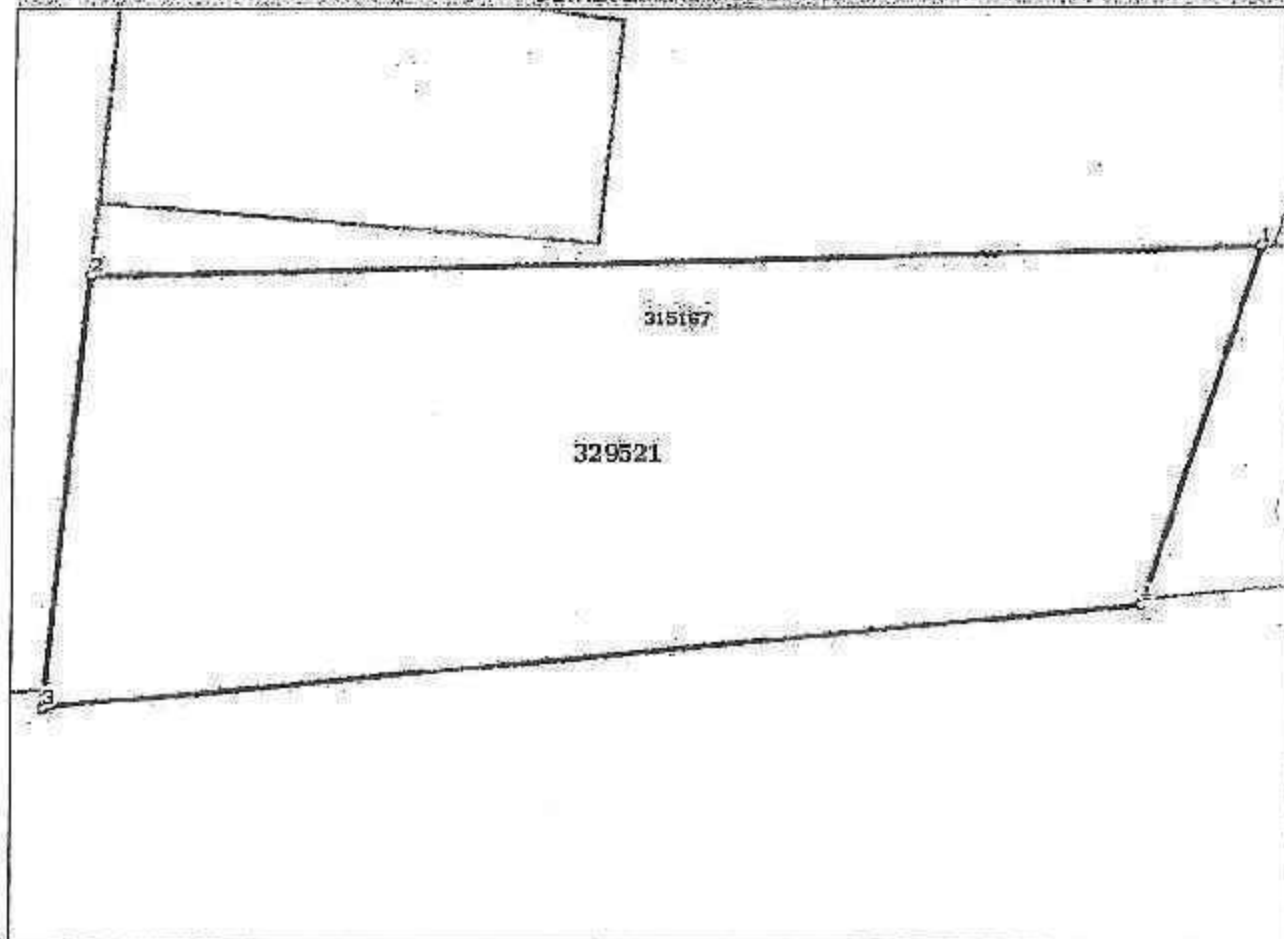
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329521	117	Imprejmuit parțial cu gard de metal și lemn.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	117	-	-	-	Teren rezervat pentru servitute de utilitate publică conform HCL nr. 737/2017.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.141
2	3	7.043
3	4	18.007
4	1	6.109

** 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 180 RON, -Bon fiscal nr.36/30-03-2018 în suma de 120, Bon fiscal nr.38/30-03-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,

16-04-2018

Data eliberării,

16/04/2018

Asistent Registrator

BOGDAN IGNAȚ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

16. APR. 2018

9



S-a cerut autentificarea urmatorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnata **NICULA LILIANA-MARIA**, cetățean român, născută la data de 18.08.1969, în oraș Huedin, jud. Cluj, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. jud. Cluj, identificată prin carte de identitate seria emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 27.03.2015, CNP în calitate de proprietară al:-----

- **PARCELA NR. II situată în mun. Cluj-Napoca, str. Gheorghe Lazar, nr. 1, jud. Cluj, cu nr. cad. nou 329521, constând din teren în suprafață de 117 m.p.; (CU MENTIUNEA - rezervat pentru SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ conform HCL nr. 737/2017), dobândit de subsemnată cu titlu de cumpărare și dezmembrare ca bun propriu;-----**

Pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de articolul 326 Cod Penal declar că **renunț la dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus descris, conform art. 889, alin. 1 Cod Civil.**-----

Prezenta servește la autoritățile competente.-----

Actul a fost redactat de Societatea Profesională Notarială "Napoca Lex", Cluj-Napoca, într-un exemplar original, după care s-au emis un număr de 4 duplicate, azi data autentificării.-----

DECLARANT:

NICULA LILIANA-MARIA

ROMÂNIA
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„NAPOCA LEX”
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0264/430303
Cluj-Napoca jud. Cluj
Licență de funcționare nr. 3644/3199/30.12.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1367
DATA: 30.03.2018

În fața mea, **CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

NICULA LILIANA-MARIA, cetățean român, născută la data de 18.08.1969, în oraș Huedin, jud. Cluj, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată prin carte de identitate seria ----- emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 27.03.2015, CNP ----- în nume propriu, care, după ce au citit actul, au de declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexele acestuia.-----

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput taxa cad. de 60 RON cu BF nr. 038/30.03.2018

S-a perceput onorariul de 60 RON cu BF nr. 039/30.03.2018

NOTAR PUBLIC
CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE DE CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII

NOTAR PUBLIC



ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 429708 din 21.09.2017.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4925 din 12.10.2014

în scopul: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE
CONSTRUCTII EXISTENTE SI DTAC PENTRU IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE LA UTILITATI SI REFACERE DRUM AFECTAT DE LUCRARE

Ca urmare a cererii adresate de NICULA LILIANA-MARIA CNP _____ cu domiciliul în
Județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 429708 din 21.09.2017.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în Județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada
Gheorghe Lazar, nr.1, sau identificat prin extrasul de carte funciara pentru informare CF nr. 315167 nr.
cadastral: 315167-C1, 315167-C2 municipiul Cluj-Napoca obținute pe baza de cerere de la OCPI
nr.28308 în data de 22.02.2017 și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca" faza
PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 și HCL nr.
118/01.04.2015 și HCL nr.737/18.07.2017. 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 grevat de servitute de utilitate publică

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală -teren și construcții: C1-casa de caramida,
C2-garaj și anexe,

Destinația zonei: Parcelar riveran principalelor artere de trafic,destinat restructurării - Zonă mixtă
cu regim de construire închis

CHARACTERUL ZONEI:

Caracterul actual

Spațiul cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură
modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au
devenit căile importante de circulație, dar și de interes.

Acest fapt a antrenat un proces de declin urban, determinat de numeroasele disfuncționalități și incompatibilități apărute:

- (a) trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate
- (b) mixaj funcțional incoerent prin instalarea în clădirile / părți de clădiri inițial dedicate funcțiunii de locuire a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale etc, desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate
- (c) pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități - parcare, depozitare etc
- (d) degradarea calității locuirii și diminuarea prezenței acesteia
- (e) volum mare de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere
- (f) degradarea spațiului public, parcare în exces
- (g) adaptarea, transformarea, extinderea neîntreținută a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni
- (h) apariția unor construcții noi disonante cu caracterul zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare

Caracterul propus

- Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral.
- Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise.
- Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).
- Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, pe parcellarul existent, asigurându-se totodată coerența dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană.

Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban.

Situațiile în care:
pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire / se crează un ansamblu
parcela în înțeles urban are o suprafață mai mică decât cea minim reglementată la punctul 4 de mai jos
configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prevederilor prezentului regulament

vor fi reglementate urbanistic prin PUD

Pentru fondul construit existent ce nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament se admit exclusiv lucrări de întreținere curentă.

Având în vedere numeroasele situații atipice, ca și neregularitatea parcellarului, se recomandă elaborarea de PUZ pentru fiecare situație / UTR în parte. Acestea vor cuprinde de regulă un întreg UTR, limita minimă de reglementare acceptabilă fiind cvartalul.

Elaborarea de PUZ este obligatorie pentru cvartalele adiacente Someșului. Prin acestea se va reglementa detaliat organizarea urbanistică în lungul culoarului râului.

PUZ sau PUD vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului Regulament în ceea ce privește obiectivele și servitiile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, configurare și echipare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de

administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

Spre spațiile publice, spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie..

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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.

Garaje publice sau private sub și supraterrane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:
(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul

Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire

(b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp

(c) să implice maximum 5 persoane

(d) să aibă acces public limitat (ocazional)

(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

(f) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en gros.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall

etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul

public.

Ansambluri monofuncționale rezidențiale.

Locuire de tip individual.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan)

În orice scop a clădirilor provizorii sau paralizate sau a celor care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament.

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 "B" conform H.C.L. nr. 715/2000 și H.C.L. nr. 209/2003.

Documentațiile tehnice pentru Organizarea Executiei lucrarilor vor cuprinde, in mod obligatoriu, pe langa toate elementele prevazute de legislatia in vigoare, si urmatoarele elemente

referitoare la organizarea de santier, dupa cum urmeaza:

- împrejurirea corespunzatoare a organizarii de santier,
- asigurarea curateniei in incinta santierelor si in apropierea acestora, protejarea cu plasa de protectie a imobilelor la care se executa lucrari.

La receptia lucrarilor se va prezenta dovada efectuarii transporturilor de deseuri rezultate din demolare/construire.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR=RmM1

S = 690 mp

S masurata= 600 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.

Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lor în teritorii urbane cu caracter mixt, de tip subcentral, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată pe principiul cvartalului și spații publice - străzi, piețe, spații verzi etc - net determinate.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de CTATU.

Pentru rețeaua de străzi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 5). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 - 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce traversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%.

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului)

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

Pentru parcelele comune: GUT maxim = 2,6.

Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse:

(ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): CUT maxim = 3,2.

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 4,0

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul CUT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 15 m
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp
- (e) să aibă formă regulată

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un PUD, prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Se admit operațiuni de comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) să aibă formă regulată

Spațiile libere din interiorul cvartalelor se vor utiliza numai pentru funcțiunea de locuire. În acest scop se recomandă folosirea acestora în comun, prin introducerea și extinderea treptată a unui contract de curte comună.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

Prin excepție, clădirile orientate spre răul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform PUG.

Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării).

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum L, U, C, T, O etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice.

Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente alinamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

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

În cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6 m.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente alinamentului / alinierii, destinate amplasării construcțiilor (40 m).

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum: 1,80 m

17

(b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S)+P+5+1R$, $(1-3S)+P+6$

(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt

(d) se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată

(e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 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 va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, indicând uneori locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei - tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% în cazul POT max = 50% și minimum 15% în cazul POT maxim 70% 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.

Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală.

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.

Se recomandă ca, în interiorul cvartalelor, mai ales în cazul în care locuirea e prezentă, spațiul neconstruit să fie utilizat pe principiul contractului de curte comună (spațiul neconstruit să fie folosit în comun, mai ales în scop rezidențial).

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejurimi.

În cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejurimi spre spațiul public, acestea 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 împrejurimilor va fi de 2,2 m. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii.

În cazul în care împrejurimile sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

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

Parcela este gravată de servitute de utilitate publică unde se aplică prevederile art.11 din HCL nr. 737/18.07.2017.

Se solicita "demolare case existente construire imobil cu funcțiuni mixte, racorduri și bransamente- amenajări exterioare".

Se vor respecta prevederile RLU aferent Rm1 în coroborare cu prevederile art.31 din HG nr. 525/1996 actualizată, referitor la înălțimea clădirilor, (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat **pentru: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI DTAC PENTRU IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI REFACERE DRUM AFECTAT DE LUCRARE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA

CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B

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.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNARE 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

Alte avize/acorduri:

- Acord vecini, exprimat în forma autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate numai dacă sunt necesare măsuri de protecție a acestora, conform Art. 27 alin. (1) lit. a) Ordinul nr. 839/2009 - norme de aplicare a Legii nr. 50/1991

- Acord vecini, exprimat în forma autentică, pentru construcțiile noi, în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, conform Art. 27 alin. (1) lit. c) Ordinul nr. 839/2009 - norme de aplicare a Legii nr. 50/1991

- Primărie - Direcția tehnică - Serviciul Siguranța Circulației Urbane, Rețele Edilitare și Transport Local;

PENTRU RACORDURI ȘI BRANSAMENTE

- Avize: S.C. Electrica S.A., S.C. Compania de Apă Someș S.A., DelGaz Grid S.A., Romtelecom

- Aviz tehnic DelGaz Grid S.A. și soluția de acces

- Aviz de principiu SC Compania de Apă Someș

- Acord coproprietari conductă - dacă este cazul

- Fisa de soluție emisă de SC Electrica SA

- Proiectul de refacere a zonelor afectate de lucrări va fi întocmit de un proiectant de specialitate ce va oferi soluția de refacere a infrastructurii străzii care să aibă și viza de verificator de proiect pentru drum

- Copii după AC și planul de situație vizat spre neschimbare anexa la AC - dacă se solicită ulterior A.C

- d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

- d.4) studii de specialitate:
- documentatie topografica insotita de procesul verbal pentru scopul solicitat
 - studiu geotehnic
 - studiu privind performanta energetica conform Legii nr. 372/2005 modificata cu Legea nr. 156/2016
 - e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
 - f) Dovada Inregistrarii proiectului la ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)
 - g) dovada achitarii taxelor legale,

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- aviz De/Gaz Grid S.A.
- aviz S.C. Electrica S.A.
- cerere pentru A.D. semnata de proprietarul imobilului
- extras din rolul fiscal privind valoarea de impunere si nesechestru (Primarie - Directia impozite, taxe locale)
- fotografii imobil care se desfiinteaza (perspectiva si fatade)
- plan organizare santier
- expertiza tehnica

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

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

PRIMAR:
Emil Boc



SECRETAR:
Aurora Rosca

ARHITECT SEF:
Daniel Pop

INSPECTOR DE SPECIALITATE:
Arch. Expert: Ligia Subitica

DIRECTOR EXECUTIV:
Corina Ciuban

Şef serviciu, arh. Sanda Spiroiu

Inspector principal, Carmen Cotofan

Achitat taxa de: 9,00 lei, conform Chitanşei nr. 1534000204 din 28.08.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 12.09.2017.

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
17. APR. 2018
Nr. 189260

Subsemnatul (a) Niculaș Lișană Horio cu domiciliul stabil în
județul Cluj localitatea Cluj-Napoca strada
ap. telefon e-mail identificat prin
C.I./B.I., seria CNP.

Reactualizez/completez dosarul pentru depus
cu numărul de înregistrare 127962/2013

Cu următoarele acte:

Declarație pe proprie răspundere

Data

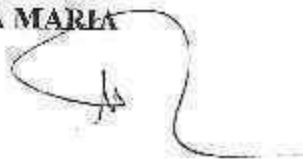
Semnătura

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnata **NICULA LILIANA MARIA**, nascuta la la data de 18.08.1969 in orasul Huedin, cu domiciliul in Cluj-Napoca, jud Cluj, identificata prin cartea de identitate seria _____, emisa de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 27.03.2015, CNP _____ declar pe propria raspundere ca nu am pretentii de la Municipiul Cluj-Napoca la amenajarea **parcelei cu numarul cadastral 329521, situata in mun. Cluj-Napoca, str. Gh. Lazar, nr. 1, jud. Cluj**, constand din teren in suprafata de 117 mp -rezervat pentru Servitute de utilitate publica conform **HCL nr. 737/2017**.

Semnatura

NICULA LILIANA MARIA



Data 17.04.2018

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA TEHNICĂ
SERVICIUL ADMINISTRARE CAI PUBLICE
Nr. 183094/16.04.2018

NOTA INTERNA

CAIRE,

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIUL SI CADASTRU

Referitor la Nota interna nr.186094/2018, cu privire la preluarea in proprietate publica a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor cadastrale 328683 si 328710 , mentionam ca, pentru anul 2018, strada Gh. Iazar nu se afla pe lista de investitii.

Va multumim pentru colaborare.

DIRECTOR
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU
GABRIELA CORA