

**ROMÂNIA**  
**Județul Cluj**  
**Primăria Municipiului Cluj-Napoca**  
**Nr. 525415 din 05.11.2018**

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 4941 din 21.11.2018

**în scopul: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE AMPLASARE  
PANOU PUBLICITAR ÎN SISTEM PROVIZORIU SI DEMONTABIL  
CONFORM NR. CRT. 13 DIN ANEXA 4 LA REGULAMENT APROBAT CU HCL 133/2018**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CUI RO 4305857** cu sediul în **județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Moților, nr. 1-3, telefon/fax 0264/596030, e-mail \_\_\_\_\_**, înregistrată la nr. **525415 din 05.11.2018**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada T. Mihali**, sau identificat prin extrasul de carte funciară pentru informare **C.F. nr. \_\_\_\_\_ (nr. C.F. vechi: \_\_\_\_\_), număr cadastral \_\_\_\_\_, număr topografic \_\_\_\_\_**, municipiul Cluj-Napoca obținute pe bază de cerere de la OCPI nr. \_\_\_\_\_ în data de \_\_\_\_\_, și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014; și a modificării parțiale și completării Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca"**, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015; nr. 737/18.07.2017; 579/06.07.2018,

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, înafara perimetrlui de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Imobil aflat în proprietatea Municipiului Cluj Napoca, domeniul public.

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

**- zona arheologică protejată.**

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii dar este situat în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală: domeniu public**

**DESTINATIA ZONEI: Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

**CARACTERUL ZONEI**

Spații verzi - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

Subzone:

S\_Va - Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter.

## CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Pentru intervenții ce vizează restructurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.D.

Teritoriul de studiu al P.U.D. este zona verde în cauză în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.D. va fi avizată în prealabil de către CTATU.

Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Intervențile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.

## 1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase;
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- (c) mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere;
- (e) construcții pentru activități culturale și alimentație publică;
- (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

## 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

## 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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.

**Încadrat în zona de impozitare "B" conform H.C.L. 715/2000, modificată cu H.C.L. 209/2003.**

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

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

## 3. REGIMUL TEHNIC:

UTR = Va conform PUG

## REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că spațiile verzi sunt o componentă a sistemului și se va desfășura numai pe bază de proiecte

complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, 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 obține Avizul Arhitectului Sef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

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

Se conservă structura cadastrală existentă.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerentei de ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z.

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

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

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

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

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

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

#### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcăminte ale acestora, ca parte esențială a imaginii urbane și a compozиiei.

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z, modificări ale tramei în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo, cu condiția conservării compozиiei de ansamblu.

Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice - agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

#### **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de paraje / garaje publice.

Necesarul de paraje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament.

#### **10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Pentru clădiri noi înăltimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1.

#### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și 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.**

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

#### **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 va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.  
Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.  
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.  
Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiiri sau clădiri.  
Se interzice disponerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).  
În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unui P.U.D.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

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.

### **14. ÎMPREJMUIRI**

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin disponerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

## **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

P.O.T. maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

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

- Se solicită eliberarea unui certificat de urbanism în scopul: "amplasare panou publicitar str. T. Mihali vis-à-vis de Campus UBB, cf. poz. 13 din Anexa 4 la Regulament - HCL 133/2018".

- Amplasamentul este situat în zona de publicitate lărgită ZPL și face parte din amplasamentele propuse pentru închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în Municipiul Cluj-Napoca aprobată cu H.C.L. nr. 868/03.10.2018 și conform PUG în UTR=Va - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

- Conform art. 1 din regulamentul privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr.133/2018, panoul publicitar reprezinta o structura provizorie folosita pentru afisarea unui mesaj publicitar.

- Potrivit art. 27, al. (1) din regulamentul privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr.133/2018, panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/ sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament

- Conform art. 27, al.(3) din aceleasi regulament, panourile publicitare, indiferent de tipul de

proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiectia la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care au fost autorizate.

- Se vor respecta prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat cu HCL nr. 133/29.03.2018.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: ELABORARE PROIECT  
PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE AMPLASARE PANOU PUBLICITAR ÎN SISTEM  
PROVIZORIU SI DEMONTABIL  
CONFORM NR. CRT. 13 DIN ANEXA 4 LA REGULAMENT APROBAT CU HCL 133/2018**

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

AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA  
CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B

COD POSTAL 400609, WEBSITE: [HTTP://APMCJ.ANPM.RO](http://APMCJ.ANPM.RO),  
EMAIL:OFFICE@APMCJ.ANPM.RO TEL.0264419592

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 certificat 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 competență 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 competență 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 competență 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.

#### **6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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

X D.T.O.E.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

X alimentare cu apă

X canalizare

X alimentare cu energie electrică  
alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri:

X gaze naturale

X telefonizare

X salubritate  
transport urban

**- Avizul Arhitect-Şef (fundamentat C.T.A.T.U.)**

**- Primărie - Direcția Tehnică**

**- Primărie - Direcția Ecologie urbană și Spații verzi - Serviciul Spații verzi - dacă este cazul**

**- Aviz C.F.O. Integrator S.R.L.**

- 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:

**- Ministerul Culturii. Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniul Cultural Cluj**

- d.4) studii de specialitate:

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

**- act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului**

- f) Dovada înregistrarii proiectului la ordinul Arhitectilor din Romania ( 1 exemplar original )

- g) Cererea de emitere a autorizatiei de desființare va fi insotita de urmatoarele documente:

- h) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): *scutit de taxă*

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 Iunie** de la data emiterii.



Secretar  
Aurora Rosca

*Daniel Pop*  
Arhitect-șef,  
Daniel Pop

*Ligia Subțirică*  
Inspector de specialitate,  
arh. expert Ligia Subțirică

*Corina Ciuban*  
Director executiv,  
Corina Ciuban

Şef serviciu,  
arh. Sanda Spiroiu

Inspector asistent,  
ing. Roxana Paraschiv

Elaborat: număr exemplare: 2

Achitat taxa de: **-scutit-** lei, conform Chitanței nr. - din -.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03.12.2018.

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

**se prelungește valabilitatea**

**Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primer,

\_\_\_\_\_

Secretar,

\_\_\_\_\_

Arhitect-șef,

\_\_\_\_\_

Director executiv,

\_\_\_\_\_

Şef serviciu,

\_\_\_\_\_

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

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

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





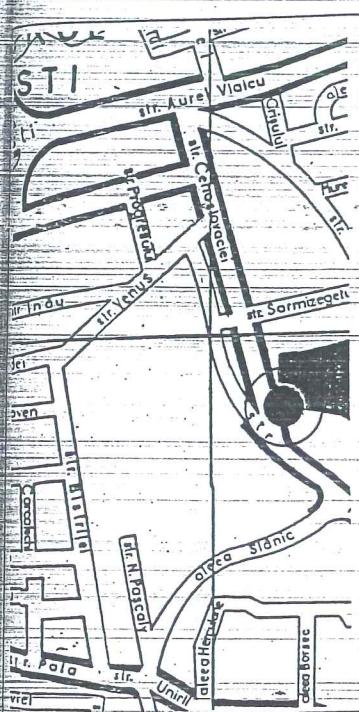


# PANOTAJ EXPERT

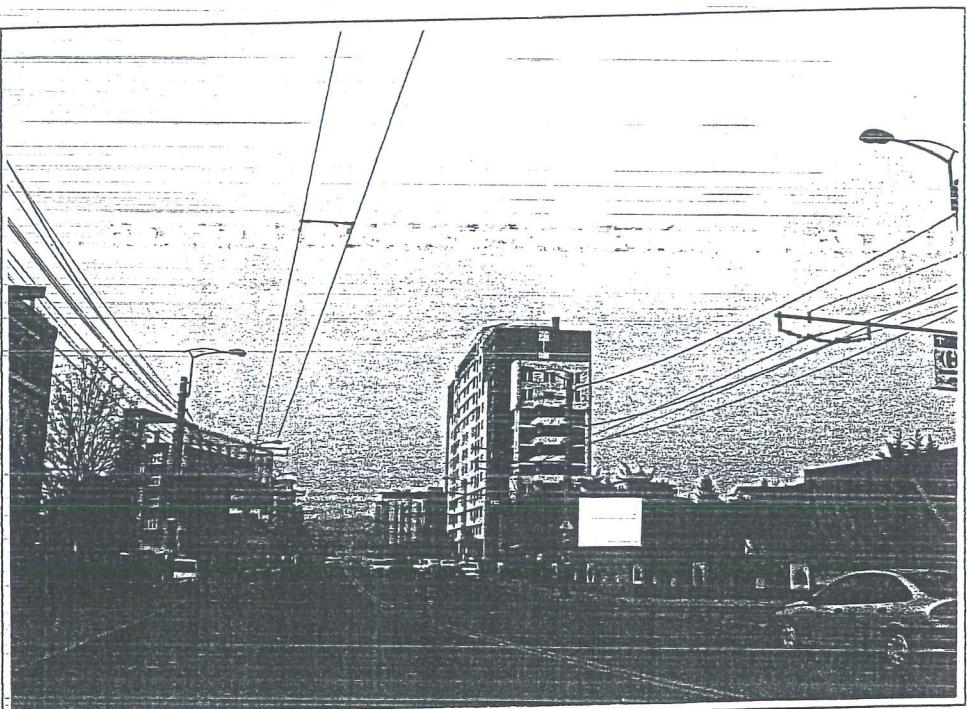
**ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA**  
**2227**  
**Cristina  
BĂRLĂDEANU**  
**Abiect cu drept de semnătură**

MPLASAMENTE PANOURI PUBLICITARE

#### AN INCADRARE IN ZONA



## FOTOGRAFIE AMPLASAMENT



## **PREZENTARE AMPLASAMENT:**

MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, CART. INTRE LACURI, STR. T. MIHALI - STR. SARMIZEGETUSA  
vis-à-vis de campus U.B.B., inainte de intersectie, partea dreapta, sens catre centru

PROIECTANT S.C. SARD PROIECT S.R.L. J 12 / 2957 / 2006		data 04 2010  scara	benef:	S.C. PANOTAJ EXPERT S.R.L. BUCURESTI	nr.pr. 02/10	
			project:	AMPLAS. PANOURI PUBLICITARE, IN MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA	faza	
			plansa:	PLAN INCADRARE IN ZONA FOTOGRAFIE AMPLASAMENT	pl.nr.	



Proiectare Calea Națională  
Represa "Strada Națională"  
Cuciulea - Gruia - Radu Vodă - Valea 252

**ls A**  
**H<sub>max.</sub>**  
**= 28m**

**H<sub>0.2015</sub>**  
**= 28m**



**Ve**

Alee

**Va**

**Et**

**-**  
**+**

str. Cenostlovakiei

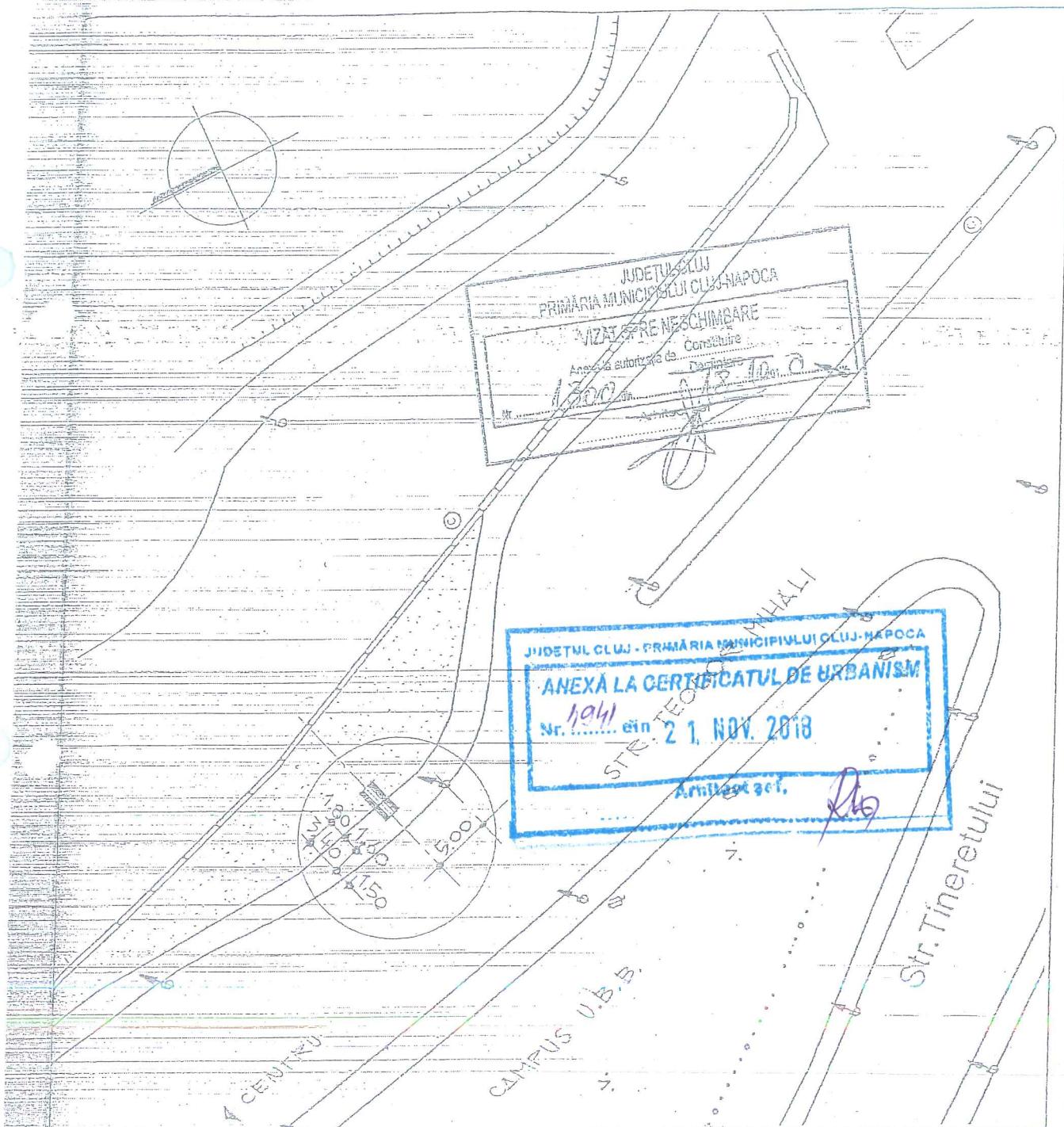
str. Tineretului



# PANOTAJ EXPERT

CERTIFICAT DE PROIECT  
DIN ROMÂNIA  
2227  
Cristina  
BÂRLĂDEANU  
Abonat cu drept de semnat

## AMPLASAMENTE PANOURI PUBLICITARE



PROIECTANT S.C. SÂRD PROJECT S.R.L J 12 / 2957 / 2006		data : 04 2010	benef : S.C. PANOTAJ EXPERT S.R.L. BUCHURESTI	nr.pr. 02/10
sef proiect proiectat desenat	arh. C. BARLADEANU	scara 1:500	project : AMPLAS. PANOURI PUBLICITARE, IN MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA	faza
			plansa : PLAN DE SITUATIE	pl.nr.

