

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Nr. 128224 din 05.03.2019

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 846 din 07.03. 2019

**În scopul: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE AMPLASARE  
PANOU PUBLICITAR ÎN SISTEM PROVIZORIU ȘI DEMONTABIL**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CUI RO 4305857 prin DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII** cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 1-3, telefon/fax 0264/596030, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 128224 din 05.03.2019.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, **Strada Observatorului, f.n.**, 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, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. **493/22.12.2014**,

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 teren în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

#### **SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII**

**Servituți pentru obiective de utilitate publică:** - nu este cazul.

**Alte restricții:** - nu este cazul.

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

#### **2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală:** - domeniul public;

**Destinația zonei:** UTR=Lcs - Zona căminelor studențești

#### **CARACTERUL ZONEI**

Zonă a căminelor studențești ale universităților, organizate în ansambluri unitare (Hașdeu, Observator) sau dispersate în teritoriul urban, realizate în general în perioada postbelică.

Subzone:

S\_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

S\_L - Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective - cu interdicție definitivă de construire - datorită relației de stânenire reciprocă / incompatibilitate cu cadrul urban existent.

### CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Toate ansamblurile vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană. Programul va viza un întreg ansamblu sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La construcția programului se va lua în considerare și "Ghidul metodologic Pentru îmbunătățirea calității și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale" - PLA\_SPAL.

Construcții noi, extinderea / restructurarea celor existente, conversii funcționale, restructurarea sistemului de spații publice sunt permise doar ca rezultat al aplicării procesului de regenerare urbană, pe baza PUZ aferent programului. În lipsa acestuia toate aceste tipuri de operațiuni sunt interzise.

În componenta sa spațială, Programul de Regenerare Urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, implicând:

- (a) reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
- (b) reorganizarea spațiului public - prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
- (c) dezvoltarea serviciilor - publice și comerciale
- (d) reabilitarea infrastructurii
- (e) creșterea gradului de mixaj funcțional - pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului - prin integrarea de noi activități
- (f) ameliorarea condițiilor de mediu - în toate componentele sale

În cadrul procedurii de regenerare urbană, redactarea unui proiect director (masterplan) și, pe baza acestuia, a unui PUZ ce va constitui baza regulamentară a intervențiilor de orice tip, este obligatorie.

Prin PUZ de regenerare urbană se pot reorganiza sau introduce și reglementa subzonele:

S\_Va - Subzona verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat

S\_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial. E acceptabilă conversia în acest sens a subzonelor de tip S\_L în cazul în care din punct de vedere al situației spațiale acest fapt e posibil, cu condiția ca activitățile terțiare propuse să fie compatibile cu profilul funcțional al zonei și să se adreseze preponderent rezidenților.

S\_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate.

S\_P - Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier.

Prin PUZ de regenerare urbană se poate reglementa o etapizare a procesului, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după aprobarea PUZ de regenerare urbană.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată. Pentru intervenții ce implică extinderea sau restructurarea fondului construit existent și pentru clădiri noi, se va elabora în plus, pentru fiecare caz în parte, un PUD.

### UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

Pentru:

S\_Va - Subzona verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat - a se vedea RLU aferent Va.

S\_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea RLU aferent Et.

S\_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent S\_Is

S\_P - Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier - a se vedea RLU aferent S\_P.

### Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Cămine studențești și dotări existente.

S\_L - Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective - cu interdicție definitivă de construire

Se conservă utilizarea actuală, numai în spațiile / construcțiile existente.

Sunt admise lucrări de întreținere curentă a construcțiilor și amenajărilor.

#### **Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Funcțiuni terțiare - comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii - conform Anexei 1 la prezentul Regulament - în clădiri dedicate noi cu ADC de maximum 500 mp, cu următoarele condiții:

(a) să fie amplasate prin PUZ de regenerare urbană.

(b) să se adreseze preponderent rezidenților.

#### **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 refolosibile.

Comerț en gros.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje individuale în clădiri provizorii sau permanente independente.

Construcții provizorii de orice natură.

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

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

S\_L - Subzona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective - cu interdicție definitivă de construire

Sunt interzise extinderea, etajarea, mansardarea cu schimbarea geometriei acoperișului, reconstruirea sau înlocuirea clădirilor existente cu păstrarea funcțiunii rezidențiale.

**Încadrat în zona de impozitare "B" conform H.C.L. nr. 1064/2018.**

**Alte prevederi rezultate din HCL cu privire la zona în care se afla imobilul: - nu este cazul.**

### **3. REGIMUL TEHNIC:**

**UTR=Lcs**

#### **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.

Sistemul de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, piețetele, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii etc - va fi complet reglementat prin PUZ de regenerare urbană și în continuare, se vor **elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a Programului de Regenerare Urbană.**

Pentru trama stradală se vor aplica **profile transversale unitare, specific rezidențiale, conf. Anexei 6 a prezentului Regulament, ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.**

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule pentru arterele de interes local și separate pentru cele de rang superior, începând de la nivel de colectoare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h.

În cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza spații pentru sport și odihnă.

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

POT maxim = 20%

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 ansamblu / pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

POT maxim - S\_Is - Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale - a se vedea RLU aferent UTR Is

POT maxim - S\_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea RLU aferent UTR Et

POT maxim - S\_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent UTR Is.

POT maxim - S\_P - Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier - conform PUZ de regenerare urbană

CUT maxim = 1,2

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, al supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul ansamblu / pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

CUT maxim - S\_Is - Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale - a se vedea RLU aferent UTR Is

CUT maxim - S\_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea RLU aferent UTR Et

CUT maxim - S\_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent UTR Is.

CUT maxim - S\_P - Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier - conform PUZ de regenerare urbană

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

Pentru:

S\_Va - Subzona verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat - a se vedea RLU aferent Va.

S\_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea RLU aferent Et.

S\_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Is.

S\_P - Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier - a se vedea RLU aferent S\_P.

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

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

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

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

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

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

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

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

#### **Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

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

Staționarea autovehiculelor se va organiza în cadrul PUZ de regenerare urbană:

- (a) în pachete de parcaje amplasate la sol
- (b) în clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri
- (c) la subsolul/demisolul clădirilor noi cu altă destinație
- (d) în lungul arterelor secundare de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori

În cazul amplasării pachetelor de parcaje la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 5 m.

Se interzice parcarea la sol a autoturismelor în interiorul cvartalelor, în spatele căminelor.

Necesarul de parcaje:

Spații de cazare - se va determina prin anchetă directă sau alte mijloace în cadrul PUZ de regenerare urbană.

Alte activități: - conform Anexei 2

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

Pentru căminele studențești se conservă regimul de înălțime actual. În plus, este acceptabilă supraetajarea imobilelor cu un nivel, folosind structuri ușoare.

Pentru clădirile noi cu alte destinații decât cazarea înălțimea acestora se va stabili prin PUZ de regenerare urbană. De regulă înălțimea maximă nu va depăși 2 nivele supraterane (P, P+1) și respectiv 8 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).

Clădiri noi

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

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.

Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

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

Intervenții asupra clădirilor existente

Reabilitarea termică a fațadelor, implicând anveloparea termoizolantă, înlocuirea tâmplăriei etc, se va face în mod obligatoriu unitar pe toată clădirea, numai pe bază de proiecte tehnice de specialitate, cu conservarea strictă a expresiei arhitecturale acolo unde aceasta este considerată valoroasă. În cazul schimbării expresiei arhitecturale a clădirilor, aceasta se va face unitar pe tot ansamblul, devenind un **element de specificitate a acestuia**.

Orice intervenții privind restructurarea, extinderea, modificarea etc. parțială a unei clădiri se vor integra și subordona imaginii arhitecturale de ansamblu a acestuia.

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

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

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

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

Pentru clădirile noi se va dispune de un spațiu integrat în construcție destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Punctele de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, se vor organiza/reorganiza în edicule independente, astfel încât distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m. Distanța până la cea mai apropiată fereastră va fi de minimum 15 m.

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

Pe ansamblul teritoriului ansamblurilor / căminelor, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 40% și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

În interiorul cvartalelor / între cămine, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, spații pentru sport, odihnă etc. Eventuale parcaje vor fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperișul acestora să fie integrat la nivelul solului pe minimum două laturi și să fie destinat folosințelor anterior menționate.

#### **Art. 14. ÎMPREJMUIRI**

Se vor împrejmuji doar imobilele dedicate unor activități ce în mod natural au nevoie de acest tip de protecție - instituții medicale, administrative etc, în general părți ale subzonelor cuprinse în interiorul teritoriului rezidențial. În acest caz, la limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

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

### **4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRILOR LOCALE AFERENTE:**

- În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

**NOTĂ:** - Se solicită eliberarea unui certificat de urbanism în scopul: "**amplasare panou publicitar în sistem provizoriu și demontabil conform plan de situație**".

- Amplasamentul este situat în zona de publicitate largită ZPL în conformitate cu prevederile regulamentului privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr.133/2018 și conform PUG în UTR=Lcs - zona căminelor studentești.

- 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 reprezintă o structură provizorie folosită pentru afișarea 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 proiecția 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.

- Regulamentul de publicitate mai sus menționat poate fi consultat pe site-ul primăriei municipiului Cluj-

Napoca, [www.primariaclujnapoca.ro](http://www.primariaclujnapoca.ro), la secțiunea administrație/consiliul local/hotărâri.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat **pentru: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE AMPLASARE PANOU PUBLICITAR ÎN SISTEM PROVIZORIU ȘI DEMONTABIL**

**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:

AGENȚIA 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@AAPMCJ.ANPM.RO](mailto:OFFICE@AAPMCJ.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 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.

**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:

X 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 gaze naturale

X canalizare

X telefonizare

X alimentare cu energie electrică

X salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

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

- Primărie - Direcția Tehnică

- Primărie - Direcția Ecologie urbană și Spații verzi - Serviciul Spații verzi

- 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:

d.4) studii de specialitate:

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

- act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului

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

g) Cererea de emitere a autorizației de desființare va fi însoțită de următoarele documente:

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

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



PRIMAR,  
Emil Boc

Secretar,  
Aurora Roșca

Arhitect-sef,  
Daniel Pop

Inspector de specialitate,  
arh. expert Ligia Subțirică

Director executiv,  
Corina Ciuban

Şef serviciu,  
arh. Sanda Spiroiu

Inspector asistent,

ing. Maria Varga

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 \_\_\_\_\_.



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

**se prelungeste valabilitatea**

**Certificatului de urbanism**

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

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

Primar,

\_\_\_\_\_

Arhitect-șef,

\_\_\_\_\_

Șef serviciu,

\_\_\_\_\_

Secretar,

\_\_\_\_\_

Director executiv,

\_\_\_\_\_

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

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

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



OBSERVATOR

TOP 1042

(CMOU)

IE 26373.1

84



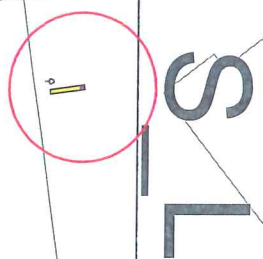
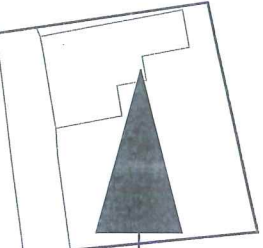
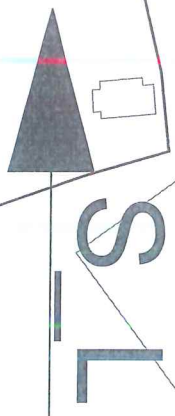
JUDETUL CLUJ, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPoca  
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE ÎNREGISTRARE  
Nr. 846 din 07. MAR. 2019  
Arhivă nr. 1  
*[Signature]*



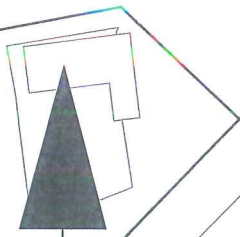
# LCS

## Hmax.=18m

Observatorului



MUNICIPIUL CLUJ, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 846 din 07. MAR 2019  
Arhitect șef,  
*Olavaf*



S  
L

W  
A

Proiectant: Cluj-Sigheș  
București, Șosea de Urbanism  
Cluj-Napoca, Șosea de Urbanism  
*Olavaf*

