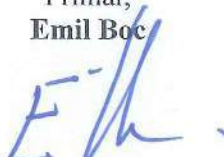


Nr. 211364/433 din 12.05.2020

27/18.06.2020



1-31 p.

## INFORMARE

privind Plângerea prealabilă formulată de Pîrvu Radu Corneliu și Pîrvu Florentina Claudia, înregistrată sub nr. 211364/1 din 27.04.2020

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 211364/1 din 27.04.2020 se solicită, în principal, revocarea Certificatului de urbanism nr. 1516/2020 și emiterea unui certificat în scopul solicitat „construire locuință unifamilială D+P+M, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități” iar în subsidiar modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” aprobată prin HCL nr. 493/2014 în sensul modificării încadrării funcționale a parcelei înscrise în CF nr. 313300 din UTR ULid în UTR Lid, modificarea parțială a Regulamentului Local de Urbanism în sensul permiterii reglementării printr-un PUZ de urbanizare a unui teritoriu ce exclude parcela identificată prin CF nr. 274862 sau comunicarea unei soluții alternative de ordin juridic sau administrativ de natură să permită construirea cu privire la parcela identificată prin CF nr. 313300.

### Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Parcela deținută de solicitanți are suprafața de 1186 mp și are înscrisă în CF categoria de folosință „curți-construcții” și „fâncăță”. Conform Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL 493/2014, terenul are destinația de Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.

Certificatul de urbanism nr. 1516/2020 este un act de informare prin care, conform prevederilor legale - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 29 pct. (1) - „*autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare*”. Iar regimul juridic, economic și tehnic al imobilului este cel stabilit prin PUG și RLU aprobate. Certificatul a fost emis corect, în conformitate cu documentațiile de urbanism valabile la data emiterii și nu sunt motive să fie revocat.

Încadrarea funcțională a zonei ULid a fost stabilită având în vedere caracterul actual al acesteia - funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de un parcelar neomogen și uneori neregulat, rural sau ca rezultat al unor dezvoltări recente nesistematice, și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament. Considerăm că această încadrare este stabilită corect.

Nu suntem de acord cu modificarea parțială a Regulamentului Local de Urbanism în sensul permiterii reglementării printr-un PUZ de urbanizare a unui teritoriu ce exclude parcela identificată prin CF nr. 274862. Pentru delimitarea zonei ce va fi reglementată prin PUZ este necesar solicitarea unui aviz de oportunitate, aviz ce nu a fost solicitat.

Referitor la ultima variantă propusă pentru soluționarea solicitării, nu avem competența de a comunica solicitanților o soluție alternativă, soluția pentru construirea pe parcelă va putea fi propusă de proiectant prin documentația de urbanism, documentație ce va fi supusă avizării CTATU și aprobării de către consiliul local.

### Concluzie:

Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea regimului urbanistic stabilit prin PUG al zonei în care se află parcela înscrisă în CF nr. 313300.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă  
1 exemplar

**Către:** Primarul Mun. Cluj-Napoca  
Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca

**Contact:** [registratura@primariaclujnapoca.ro](mailto:registratura@primariaclujnapoca.ro)

**Subiect:** Plângere prealabilă raportat la emiterea C.U. nr. 1516 din 01.04.2020

**Data:** 27.04.2020



Subsemnații **Pîrvu Radu Corneliu**, identificat prin CNP \_\_\_\_\_ și soția **Pîrvu Florentina-Claudia**, identificată prin CNP \_\_\_\_\_ ambii cu domiciliul în jud. Sălaj, Zalău, reprezentați convențional prin **Brisco Horațiu – Cabinet de avocat**, cu sediul profesional în str. Dorobanților nr. 14-16, clădirea Cluj City Center, intrarea principală, etaj 2, camera 210, telefon 0744.475.971, e-mail [horatiu@brisc.ro](mailto:horatiu@brisc.ro), unde solicităm comunicarea tuturor actelor,

în temeiul art. 7 alin. 1 și 2 din Legea nr. 554/2004, formulăm prezenta:

#### PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care solicităm autorității competente să admită plângerea prealabilă și, în consecință, să dispună:

1. În principal, revocarea C.U. nr. 1516/01.04.2020 și emiterea unui nou certificat de urbanism în scopul solicitat „construire locuință unifamilială D+P+M, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități”, raportat la îndeplinirea condițiilor de exceptare de la obligația elaborării unei documentații PUZ dat fiind că parcela identificată prin CF nr. 313300 Cluj-Napoca se încadrează într-un front construit preexistent;
2. În subsidiar, i) modificarea parțială a documentației „Actualizare PUG Mun. Cluj-Napoca” aprobată prin HCL nr. 493/2014, astfel cum a fost completată și modificată ulterior, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelei identificate prin CF nr. 313300 Cluj-Napoca din UTR\_ULid în UTR\_Lid și, în consecință, emiterea unui nou certificat de urbanism în scopul solicitat;
3. În subsidiar, ii) modificarea parțială a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr. 493/2014, astfel cum a fost completată și modificată ulterior, în sensul permiterii reglementării printr-un PUZ de urbanizare a unui teritoriu ce exclude parcela identificată prin CF nr. 274862 Cluj-Napoca;
4. În subsidiar iii) comunicarea unei soluții alternative de ordin juridic sau administrativ de natură să permită construirea cu privire la parcela identificată prin CF nr. 313300 Cluj-Napoca.

pentru următoarele:

#### CONSIDERENTE

1. Subsemnații suntem proprietari ai parcelei identificate prin CF nr. 313300 situată în Mun. Cluj-Napoca str. Prof. Nicolae Mărgineanu, nr. 31B – provizoriu, jud. Cluj, în suprafață de 1186 mp, încadrată potrivit reglementărilor aferente PUG Mun. Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr. 493/2014, astfel cum a fost completat și modificat ulterior, în UTR\_ULiu (Anexa 1).
2. Prin cererea înregistrată sub nr. 157637 din 13.03.2020 am solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul „construire locuință unifamilială D+P+M, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități” pentru imobilul CF nr. 313300 Cluj-Napoca, dar ni s-a comunicat certificatul

de urbanism cu nr. 1516 din 01.04.2020 (Anexa 2) în scopul elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire împrejmuire, în sistem provizoriu și demontabil și informare. La pct. 4 din conținutul acestuia se arată că *certificatul de urbanism nu s-a emis în scopul solicitat întrucât amplasamentul este situat în UTR\_ULid unde în conformitate cu condiționările primare construirea este condiționată de elaborarea unui PUZ aprobat conform legii.*

**A. Exceptarea de la elaborarea unei documentații PUZ dat fiind că parcela se încadrează într-un front construit preexistent**

3. Potrivit condiționărilor primare cuprinse în RLU aferent PUG Cluj-Napoca pentru UTR\_ULid, pentru instituirea de noi subzone se va elabora PUZ, în certificatul de urbanism arătându-se că autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare conform Condiționărilor Primare din prezentul regulament. Prin excepție, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat, se poate permite întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, cu respectarea prevederilor regulamentului aferent UTR în care e încadrată parcela.
4. Raportat la regula de exceptare de la întocmirea documentației PUZ, subsemnații dorim să arătăm că parcela în discuție identificată prin CF nr. 313300 Cluj-Napoca se încadrează într-un front construit preexistent, astfel cum reiese din fotografia aeriană atașată (Anexa 3). În acest sens, se poate observa că parcela identificată prin CF nr. 304979 (Anexa 4) învecinată în partea din est de parcela subsemnaților este construită, fiind edificată o construcție cu regim de înălțime P+M. În partea vestică, se poate observa ca parcela noastră se învecinează cu o fâșie de pământ de o dimensiune de sub 500 mp și cu un teren folosit cu destinație de cimitir. Astfel, trebuie subliniat că parcela imediat învecinată în partea estică nu este construibilă raportat la obligația ca suprafața să fie mai mare sau egală cu 800 mp. Astfel, parcela subsemnaților este încadrată de o parcelă construită și de una neconstruibilă, în continuarea acesteia din urmă existând alte parcele construite, indicând exemplificativ parcela CF nr. 296389, fiind edificată tot o construcție P+M. Suplimentar, există numeroase alte parcele aflate în apropiere pe care au fost edificate construcții cu regim de înălțime apropiat cu cel solicitat.
5. Raportat la toate acestea, vă solicităm revocarea C.U. nr. 1516/01.05.2020 și emiterea unui nou certificat de urbanism în scop de construire raportat la îndeplinirea condițiilor de exceptare de la obligația elaborării unei documentații PUZ dat fiind că parcela identificată prin CF nr. 313300 Cluj-Napoca se încadrează într-un front construit preexistent. În acest sens, arătăm că prin cererea inițială am solicitat un certificat de urbanism pentru „construire locuință unifamilială D+P+M, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”, dar dat fiind că pe parcela învecinată există o construcție cu regim de înălțime P+M, solicităm emiterea certificatului având în vedere un regim de înălțime similar, respectiv în scopul „construire locuință unifamilială P+M, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”.

**B. Modificarea încadrării funcționale a parcelei din UTR\_ULid în UTR\_Lid**

6. Astfel cum se poate observa în anexa reprezentând încadrarea parcelei subsemnaților CF nr. 313300 Cluj-Napoca în UTR, parcela învecinată în partea vestică este încadrată atât în UTR\_Lid cât și UTR\_ULid. Similar, la nord de parcela noastră există numeroase alte terenuri (CF nr. 311577, CF nr. 286877, CF nr. 302199) ce sunt încadrate în ambele tipuri de unități de referință. Suplimentar, la nord-est de parcela noastră există parcele ce formează un fragment izolat în interiorul zonei de referință UTR\_ULid ce este reglementat Lid.

7. Potrivit Anexei nr. 2 din Legea 350/2001, unitatea teritorială de referință (UTR) este „*subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.*”
8. Cu toate acestea, delimitarea UTR în discuție nu respectă limitele cadastrale ale parcelelor, iar includerea parcelei subsemnaților în unitatea de referință ce presupune urbanizare nu asigură reglementarea urbanistică omogenă. Caracteristicile parcelei noastre nu diferă de cele aflate în apropiere dar cuprinse în UTR\_Lid pentru care nu se solicită întocmirea unui PUZ de urbanizare. Parcela în discuție are o formă regulată, învecinându-se cu o parcelă construită și una încadrată parțial în UTR\_Lid. Cu privire la accesul la parcelă, acesta este asigurat prin intermediul parcelei identificate prin CF nr. 286880 Cluj-Napoca (**Anexa 5**) ce are destinația de drum și în privința căreia suntem coproprietari. Astfel, având în vedere inclusiv situația parcelelor învecinate, parcela subsemnaților poate fi inclusă în UTR\_Lid prin extinderea acestei încadrări funcționale dinspre zona vestică, fiind reglementată situația accesului stradal și al utilităților. Între parcela noastră și cele adiacente încadrate în UTR\_Lid nu există diferențieri care să justifice încadrarea într-un regim zonal cu proces de urbanizare necesară. Suplimentar, vom arăta în cele ce urmează că studierea zonei ce reprezintă UTR\_ULid prin întocmirea unui PUZ de urbanizare nu este posibilă din prisma lipsei acordului tuturor proprietarilor la efectuarea demersurilor necesare.
9. Pentru aceste motive, drept solicitare suplimentară, în măsura în care s-ar aprecia că parcela în discuție nu se încadrează într-un front construit preexistent, vă solicităm modificarea parțială a documentației „Actualizare PUG Mun. Cluj-Napoca” aprobată prin HCL nr. 493/2014, astfel cum a fost completată și modificată ulterior, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelei identificate prin CF nr. 313300 Cluj-Napoca din UTR\_ULid în UTR\_Lid și, în consecință, emiterea unui nou certificat de urbanism în scopul solicitat.

#### **C. Permiteea reglementării printr-un PUZ de urbanizare a unui teritoriu ce exclude parcela identificată prin CF nr. 274862 Cluj-Napoca**

10. Potrivit regulilor stabilite prin RLU aferent UTR\_ULid, în cazul elaborării PUZ de urbanizare, condiție necesară pentru ca subsemnații să putem construi pe parcela în discuție în ipoteza respingerii solicitărilor anterioare, teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un PUZ este unitatea teritorială de referință.
11. Având în vedere această circumstanță, am inițiat demersurile necesare și am obținut o ofertă de proiectare pentru întocmirea PUZ de urbanizare (**Anexa 6**). În continuare, având în vedere că procesul impune reparcelarea, am inițiat discuțiile cu proprietarii de parcele studiate în vederea obținerii acordului acestora în privința ofertei. În acest context, toți proprietarii de parcele studiate și-au exprimat consimțământul de principiu în acest sens cu excepția proprietarului parcelei identificate prin CF nr. 274862 care a transmis că nu va fi de acord cu întocmirea unui PUZ de urbanizare care ar determina reconfigurarea parcelei deținute de acesta în sensul modificării suprafeței sau limitelor de proprietate actuale. Raportat la această poziție, am propus proprietarului parcelei identificate prin CF nr. 274862 să suportăm inclusiv costurile care ar reveni acestuia pentru întocmirea PUZ, dar refuzul s-a menținut.
12. Refuzul acestuia de a participa la procesul de reparcelare impus de necesitatea urbanizării zonei coroborat cu obligația ce derivă din normativul local de a studia un teritoriu minim egal cu suprafața UTR determină încălcarea dreptului de proprietate prin lipsirea de conținut a atributului folosinței în

contextul imposibilității de construire. Trebuie subliniat că regulile de urbanizare ce impun asigurarea unei forme regulate a parcelelor și diminuarea proporțională a suprafețelor deținute prin asigurarea suprafețelor necesare pentru trama stradală și infrastructura edilitară, precum și pentru spațiul verde, fac imposibilă respectarea voinței proprietarului parcelei CF nr. 274862 care dorește menținerea configurației actuale a parcelei, indiferent de imposibilitatea de construire pe termen nedefinit a acestuia și a tuturor afecțai încadrați în UTR. Aceste condiții stricte de urbanizare coroborat cu imposibilitatea de suplinire a acestui consimțământ inclusiv pe cale judiciară; date fiind limitele impuse de respectarea dreptului la proprietate privată, anulează practic, pe termen nedefinit, dreptul subsemnaților de construire. Cu alte cuvinte, în situația noastră, însuși regulamentul local de urbanism ce urmărește punerea în valoare în mod armonios a dreptului de proprietate privată determină încălcarea acestuia din cauză condițiilor inflexibile de urbanizare.

13. În acest context, se impune modificarea parțială a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Mun. Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr. 493/2014, astfel cum a fost completat și modificat ulterior, în sensul permiterii, pentru UTR în care este încadrată parcela noastră, a reglementării printr-un PUZ de urbanizare a unui teritoriu mai mic decât suprafața UTR, respectiv ce exclude parcela identificată prin CF nr. 274862 Cluj-Napoca aflată în proprietatea unei persoane ce refuză urbanizarea.

#### D. Comunicarea unei soluții alternative ce permite construirea

14. Este limpede că prin cele redate mai sus subsemnații am urmărit identificarea unor soluții ce asigură exercitarea dreptului de proprietate privată asupra parcelei CF nr. 313300 Cluj-Napoca sub forma construirii. În măsura în care niciună dintre acestea nu va fi agreată, urmărim concursul dvs. în vederea identificării unei asemenea soluții, fiind responsabilitatea emitentului regulilor de urbanism ca acestea să nu conducă la încălcarea dreptului de proprietate. În aceste condiții, *ultima ratio*, vă solicităm comunicarea unei soluții alternative de ordin juridic sau administrativ de natură să permită construirea cu privire la parcela noastră identificată prin CF nr. 313300 Cluj-Napoca.

\*\*\*

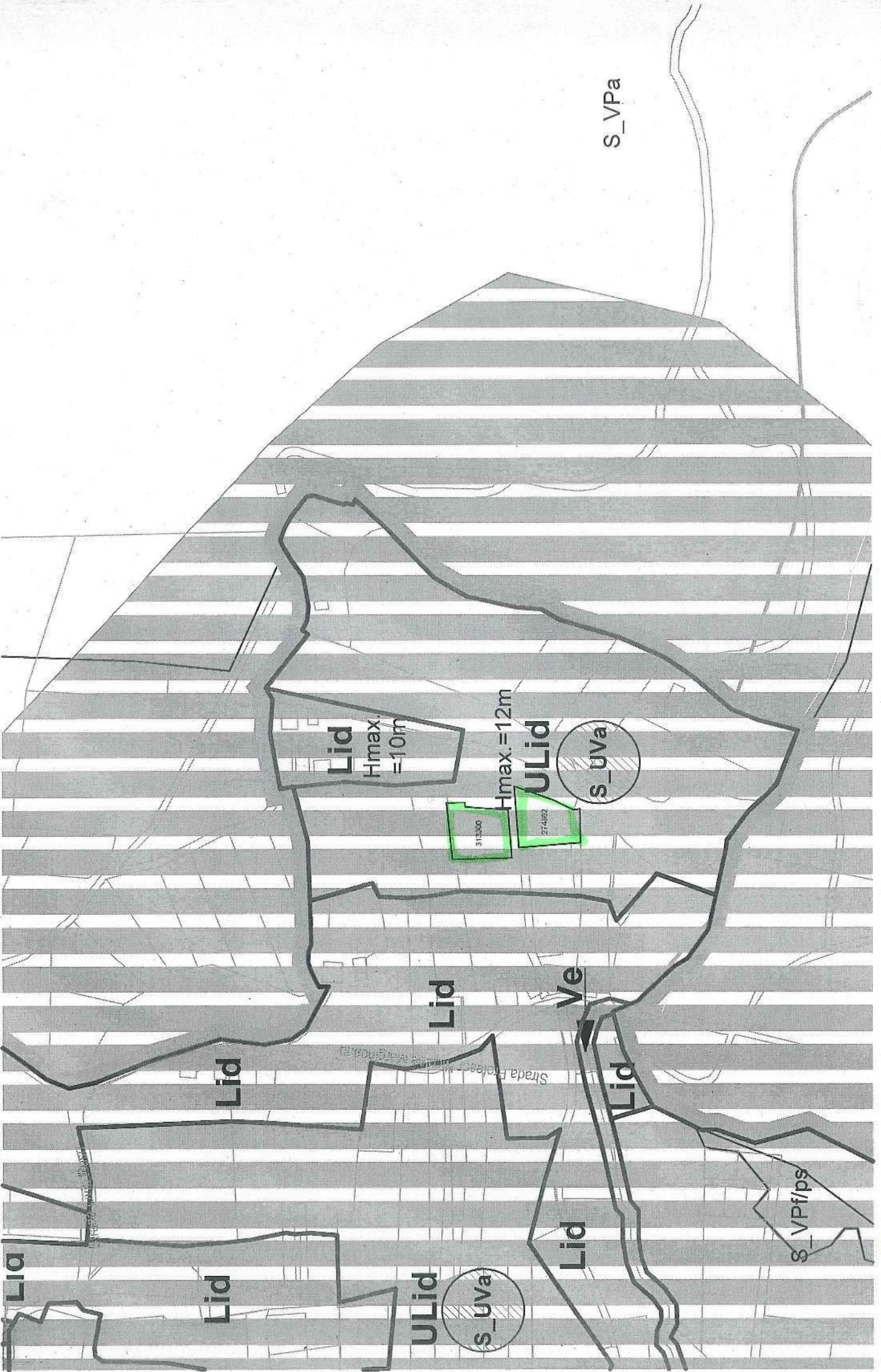
În drept: prevederile legale la care am făcut trimitere.

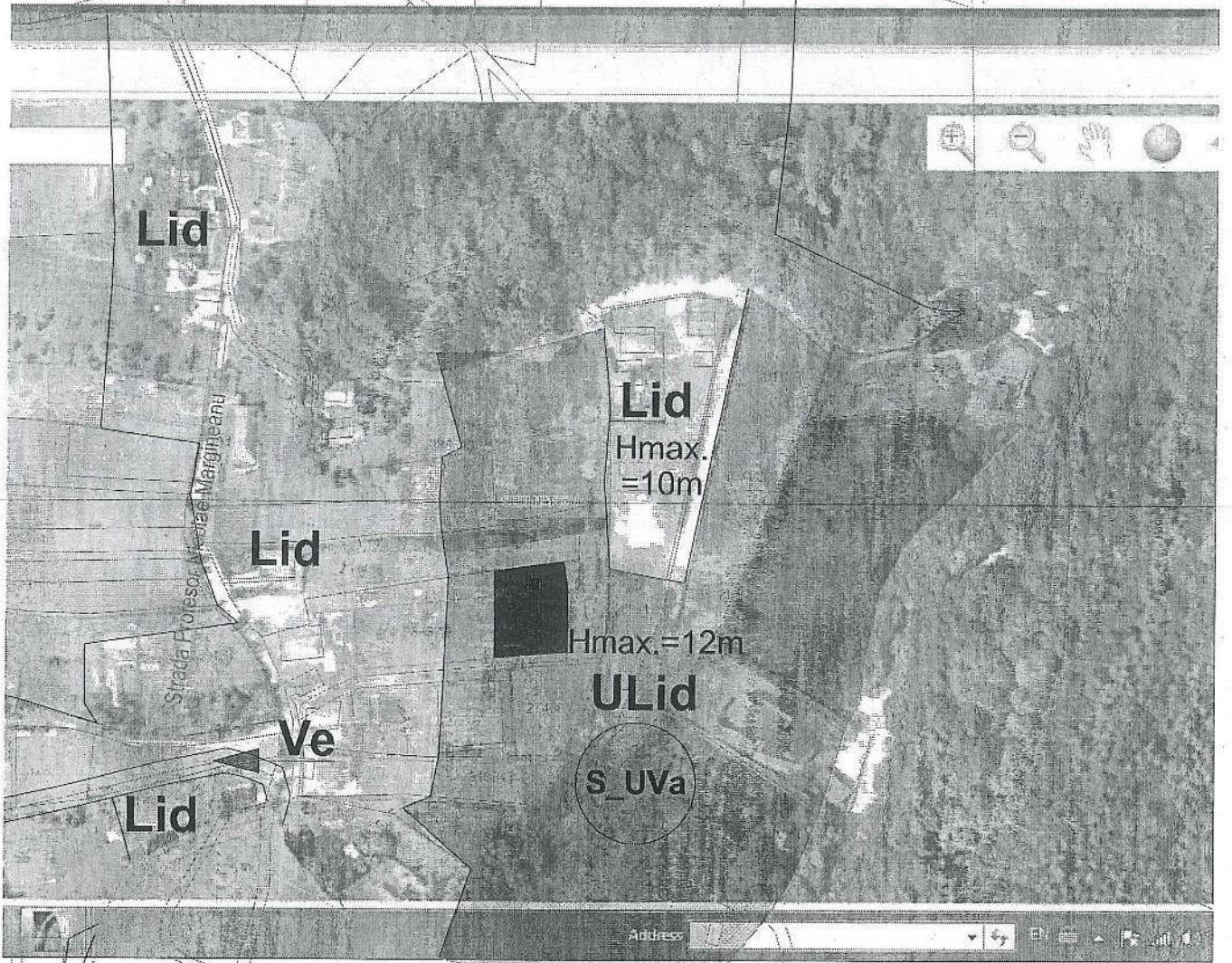
În anexă:

- Anexa 1 – încadrarea funcțională a parcelei identificate prin CF nr. 313300;
- Anexa 2 – certificatul de urbanism cu nr. 1516 din 01.04.2020;
- Anexa 3 – fotografie aeriană a zonei;
- Anexa 4 – Extras CF nr. 304979 Cluj-Napoca;
- Anexa 5 – Extras CF nr. 286880 Cluj-Napoca;
- Anexa 6 – Ofertă de proiectare PUZ pentru reparcelare și construire Făget str. prof. Nicolae Mărgineanu;
- Parcelar al zonei;
- Împuternicire avocațială.

Cu considerație,  
**Pîrvu Radu Corneliu**  
prin avocat **Brisic Horațiu**







ps

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Nr. 157637 din 13.03.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1516 din 01.04 2020

**În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII  
LUCRĂRILOR DE CONȘTRUIRE ÎMPREJMUIRE, ÎN SISTEM PROVIZORIU ȘI DEMONTABIL ȘI  
INFORMARE (SE VA VEDEA PCT. 4)**

Ca urmare a cererii adresate de **PIRVU RADU-CORNELIU**, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în  
judetul Salaj, localitatea Zalau, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 157637 din 12.03.2020.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada  
Prof. Nicolae Mărgineanu 31 B - provizoriu, sau identificat prin extrasul de carte funciara pentru  
informare CF nr. 313300, nr. cadastral 313300 (nr. topografic - ) municipiul Cluj-Napoca obținute pe  
baza de cerere de la OCPI nr. 75557 în data de 11.03.2020 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 ,

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, aflat în coproprietate privată.

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

Servituti pentru obiective de utilitate publica - nu este cazul

Restricții - zona cu risc mare/foarte mare de alunecari de teren; se va întocmi o expertiză  
geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert.

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

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren (curți construcții, faneata).

Destinația zonei: U1id - Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică  
densitate, pe teritorii fără infrastructură completă



## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de un parcelar neomogen și uneori neregulat, rural său ca rezultat al unor dezvoltări recente nesistematice, și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament. Subzone: S\_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et S\_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale - a se vedea Regulamentul aferent UTR Is\_A A.

### CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru instituirea de noi subzone S\_Et sau S\_Is se va elabora un P.U.Z. În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții: Teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un PUZ este Unitatea Teritorială de Referință.

Etapele procedurii implică:

(1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză;

(2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) pe baza cererii formulate de către asociația de proprietari constituită în prealabil (sau de către toți deținătorii de terenuri din zonă);

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

Reparcelarea terenurilor cuprinde următorii pași:

- constituirea asociației temporare a proprietarilor terenurilor cu scopul inițierii și derulării acțiunii de reparcelare (opțional);
- reactualizarea bazei topografice și cadastrale;
- unificarea (comasarea) virtuală a terenurilor;
- remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, în mod obligatoriu conformă prezentului RLU.

Suprafețele de teren aferente obiectivelor de utilitate publică se vor constitui prin diminuarea proporțională proprietăților inițiale. În cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri - cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 - 25% din suprafața totală) și cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama stradală majoră, învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc), în cotă fixă de 10% din suprafața totală. Această din urmă categorie poate fi ulterior relocată (parțial) de către administrația publică locală prin diferite proceduri (schimburi de teren etc), în scopul asigurării rețelelor coerente de spații și servicii publice în zonă și oraș, cu condiția amplasării în noile locații doar a unor obiective de utilitate publică. PUZ se va conforma strict reglementărilor PUG și RLU.

(4) aprobarea PUZ;

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

- rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare PUG Cluj-Napoca și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;
- străzi și alte tipuri de spații publice (spații verzi, locuri de joacă pentru copii etc), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.

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

(7) realizarea de către proprietari / dezvoltatori a lucrărilor de echipare completă edilitarurbanistică

și recepția acestora;

(8) întabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică. Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în mod obligatoriu subzonele: S\_UVa - Subzona verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat prevăzute în PUG. Acolo unde acestea nu au fost localizate în PUG, se vor amplasa în cadrul PUZ, de regulă adiacent altor zone verzi, precum cele de tip Ve. S\_Uls - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef). Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR Uls. În ambele cazuri, pentru terenurile necesare se va utiliza o parte din suprafețele rezervate prin procesul de reparcelare unor categorii de obiective de utilitate publică. Prin PUZ de urbanizare se pot introduce și subzone de tipul: S\_UEt - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR UEt. Prin excepție, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat, se poate permite întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, cu respectarea prevederilor regulamentului aferent UTR în care e încadrată parcela. ULid / PUZ Pentru aceste teritorii se vor aplica prevederile ARTICOLULUI 31 "Reglementarea situațiilor tranzitorii". Din momentul intrării în vigoare a prevederilor prezentului Regulament pentru aceste teritorii, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de aplicarea Procedurii de Urbanizare a Terenurilor. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. sau P.U.D. Clădirile existente, înscrise în CF "cu acte" și cele autorizate până la momentul intrării în vigoare a prezentului Regulament, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în P.U.Z. de urbanizare ca elemente existente.

Acestea nu fac obiectul procedurii de urbanizare a terenurilor. Intervențiile asupra acestora, se pot autoriza direct, fără documentație de urbanism, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice UTR-ului în care sunt încadrate

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat cu o unitate locativă pe parcelă și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile;

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;

- (b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (d) pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate. Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor.

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

- (a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;
- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

Pentru construcțiile existente, autorizate ca și case de vacanță se poate admite schimbarea de destinație în locuințe unifamiliale, dacă caracteristicile parcelelor pentru care s-au emis autorizațiile de construire nu au fost modificate.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt 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.

Încadrare în zona de impozitare "D", conform H.C.L.nr. 1064/19.12.2018.

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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

UTR= ULid S =1186 mp

#### C. 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. Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

#### SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni.

Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului

regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

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

Parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 18 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 800 mp.

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile de la punctele (b) și (c), se va elabora un P.U.D., 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 divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei. În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a P.U.G., accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, constructibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație.

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 4 m, prin P.U.Z. urmând a se stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp.

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

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 4,50 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m.

Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m față de limitele posterioare ale parcelei

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

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice.

Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a P.U.G, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.

De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

#### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

**Necesarul de parcaje:**

Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

- două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate):

- două locuri de parcare.

Alte activități:

- conform Anexei 2

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

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

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei 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. Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pașize arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul. Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuiri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

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

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile. În zonă nu există rețele publice de canalizare. Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public.

#### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o

îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinament (grădina de față), 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.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

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

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

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

P.O.T. maxim = 20%

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

C.U.T. Maxim = 0,4

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

- În baza HCL nr. 579/2018 se modifica partial si completeaza Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatiei "Actualizare Plan urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca" aprobată cu HCL nr. 493/22.12.2014 .

#### NOTA:

- S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism in scopul "construire locuinta unifamiliala D+P+M, imprejmuire teren, racorduri si bransamente la utilitati".

- Certificatul de urbanism nu s-a emis in scopul solicitat intrucat amplasamentul este situat in UTR=ULid unde in conformitate cu conditionari primare construirea este conditionata de elaborarea unui PUZ aprobat conform legii.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare conform Conditionari Primare din prezentul regulament.

- Cladirile existente si cele autorizate pana la momentul intrarii in vigoare a prezentului RLU, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate in PUZ de urbanizare ca elemente existente. Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu conditia conservarii coerentei dezvoltarii.

- Prin exceptie, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat, se poate permite întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, cu respectarea prevederilor regulamentului aferent UTR în care e încadrată parcela (se vor prezenta extrasele CF cu înscrierea imobilelor pentru parcelele adiacente).

- În zonele pentru care au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament, prin avizul prealabil de oportunitate întocmit de structura

specializată condusă de arhitectul-sef, fundamentat tehnic de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism și aprobat de primarul municipiului, se poate constata, la solicitarea proprietarilor/investitorilor finalizarea procedurii de urbanizare, dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile prevăzute la art.1 din HCL nr.737/18.07.2017.

- În conformitate cu art. Art. 561 din codul civil -dreptul de îngrădire: "Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate":

- Ținând cont că amplasamentul este situat în UTR ULid unde autorizarea construirii este condiționată de elaborarea în prealabil a unui Plan Urbanistic Zonal, împrejmuirea se va realiza în regim provizoriu și demontabil, și va respecta prevederile art. 14 din prezentul regulament de urbanism.

- Se recomandă ca, împrejmuirea să fie realizată din materiale ușor demontabile (stâlpi din lemn sau țevă și plasă de sârmă, fără fundație) în cazul în care va trebui demontată din considerente de reglementări urbanistice. Împrejmuirile vor fi cât mai transparente, din materiale și alcătuire care să permită vizibilitate maximă asupra peisajului.

- La faza de AC se va da o declarație notarială în care să se menționeze durata pentru care se solicită accesul și împrejmuirea provizorie, cu angajamentul că aceasta o va desființa după ce zona se va reglementa urbanistic fără a emite pretenții pentru despăgubiri.

- Potrivit art. 5, din Legea nr 50/1991 modificată și completată cu Legea nr 7/06.01.2020, publicată în M.Of. nr 8 din 08.01.2020:

(2<sup>^</sup>1) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări decât în situațiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației: c) construirea de împrejmuiri.

(2<sup>^</sup>2) Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări: d) construirea de împrejmuiri;

- Potrivit art. 7, din Legea nr 50/1991 modificată și completată cu Legea nr 7/06.01.2020, publicată în M.Of. nr 8 din 08.01.2020: (1) Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul : **ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE, ÎN SISTEM PROVIZORIU ȘI DEMONTABIL ȘI INFORMARE (SE VA VEDEA PCT. 4)**

**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/necadrarea 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 va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, 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.

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:

- declarație notarială (vezi Nota)

- cererea pentru AC semnată de coproprietari imobil conform extras CF

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 )  
**- nu este cazul**  
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):  
**- pentru autorizația de construire**  
**- pentru organizare de șantier**  
**- pentru transport moloz - se va prezenta și 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.



SECRETAR GENERAL,  
Aurora Roșca

ARHITECT ȘEF  
Daniel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,  
Corina Ciuban

Inspector principal, Paula Giurgiu  
Elaborat: număr exemplare 2

Achitat taxa de: **12,36** lei, conform Chitanței nr. **4709139** din **12.03.2020**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin~~ ~~poștă~~ la data de 02.04.2020.

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

**se prelungește valabilitatea**

**Certificatului de urbanism**

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

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în

condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

*Primar,*

\_\_\_\_\_

*Secretar general,*

\_\_\_\_\_

*Arhitect-șef,*

\_\_\_\_\_

*Director executiv,*

\_\_\_\_\_

*Șef serviciu,*

\_\_\_\_\_

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

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

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



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 313300 Cluj-Napoca

Nr. cerere 75557  
Ziua 11  
Luna 03  
Anul 2020



Cod verificare  
100083239390

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Prof. Nicolae Mărgineanu, Nr. 31B-PROVIZORIU, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	313300	1.186	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>86822 / 03/06/2015</b>	
Act Notarial nr. 1941, din 02/06/2015 emis de Muresan Elena (act administrativ nr. 71013/11-05-2015 emis de OCPI CLUJ);	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 313300 a imobilului cu numarul cadastral 313300/Cluj-Napoca, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~-nr.cad.286878 din cf.286878 care se sisteaza;~-nr.cad.311578 din cf.311578 care se sisteaza;
<b>86032 / 19/05/2017</b>	
Act Notarial nr. 986, din 18/05/2017 emis de Moigradean Laura;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BRISC FLORENTINA-CLAUDIA</b> , bun propriu
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>PÎRVU RADU-CORNELIU</b> , bun propriu

### C. Partea III. SARCINI .

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

19

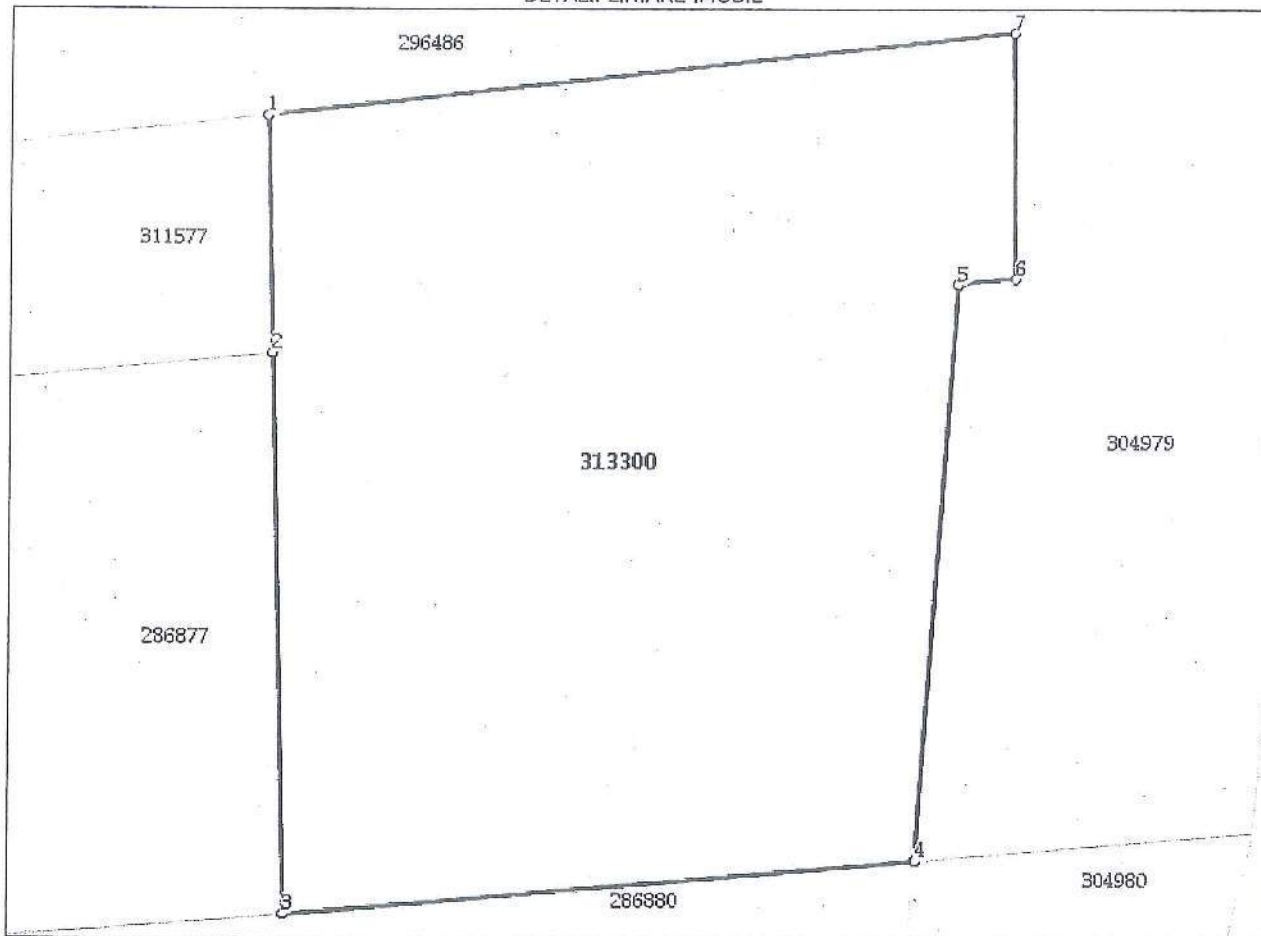
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
313300	1.186	

\* 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 constructii	DA	800	-	-	-	CURȚI CONSTRUCȚII ÎN MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. PROF. NICOLAE MĂRGINEANU, NR. 31B-PROVIZORIU
2	faneata	DA	386	-	-	-	FANEATA ÎN MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. PROF. NICOLAE MĂRGINEANU, NR. 31B-PROVIZORIU

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.893
2	3	25.667
3	4	29.608
4	5	26.473

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	2.664
6	7	11.25
7	1	35.104

\*\* 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.

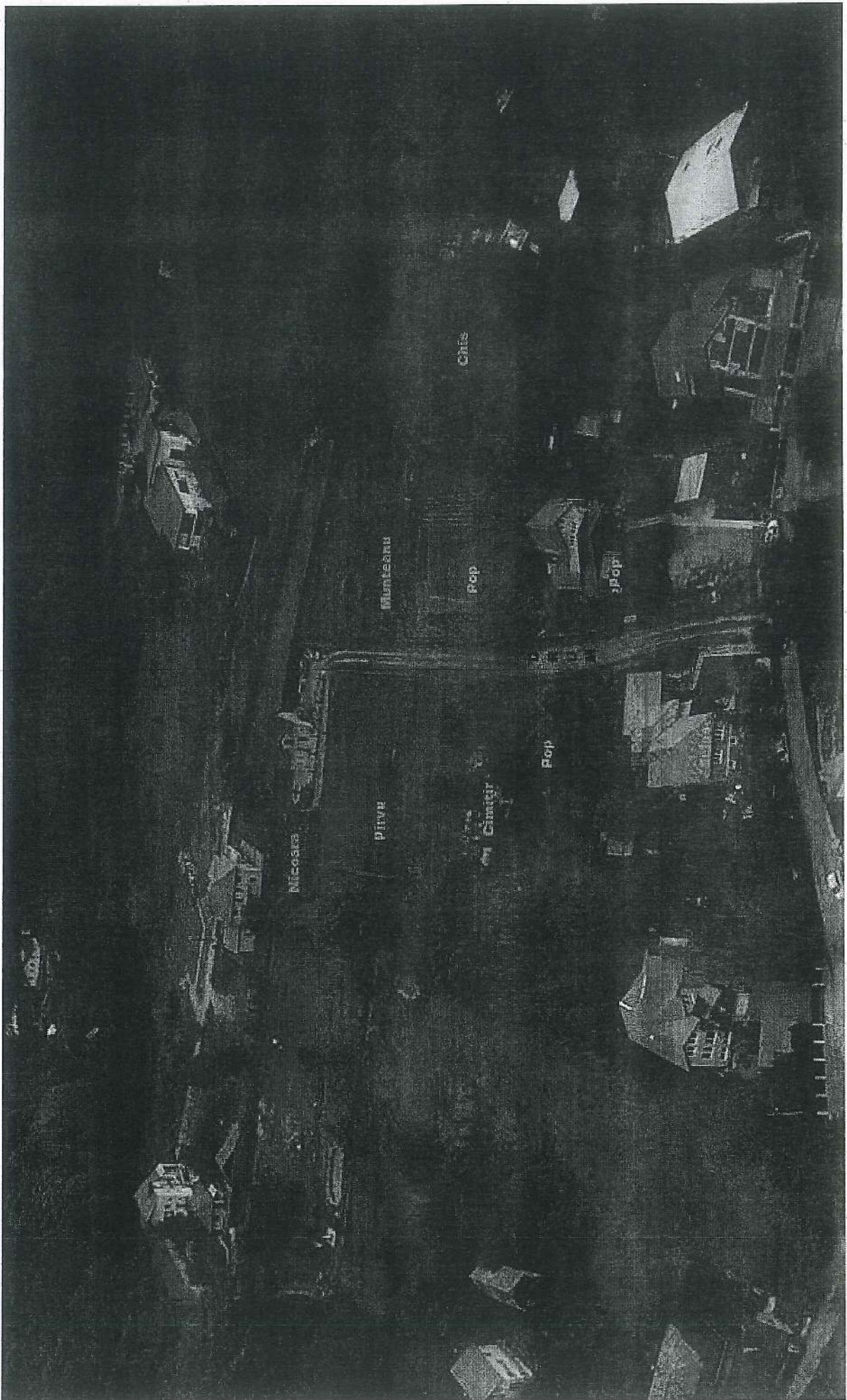
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

11/03/2020, 15:59

21



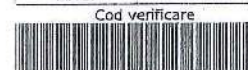


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304979 Cluj-Napoca

Nr. cerere	48755
Ziua	16
Luna	03
Anul	2018



Cod verificare  
100056253912

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Colonia Făget, Nr. 57, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	304979	723	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>80907 / 16/06/2014</b>		
Act Notarial nr. 342, din 13/06/2014 emis de POP SMARANDA RAMONA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 304979 a imobilului cu numarul cadastral 304979/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu-numarul cadastral-300466-inscris in cartea funciara 300466;	A1
Act Notarial nr. 40, din 09/01/2014 emis de TATARU ANA MARIA (act administrativ nr. 121367/03-10-2013 emis de OCPI CLUJ);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, partaj și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/16 1) <b>NICOARĂ COSMIN VASILE</b> , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300466/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 1901 din 09/01/2014;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/16 1) <b>NICOARĂ COSMIN VASILE</b> , și soția 2) <b>NICOARA MELINDA</b> , bun comun devălmaș <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300466/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 1901 din 09/01/2014;</i>	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

23

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
304979	723	

\* 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	723	-	-	-	Curți construcții în mun. Cluj-Napoca, str. Colonia Făget, nr. 57

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.15
2	3	12.36
3	4	2.664
4	5	26.473
5	6	15.932
6	7	16.713



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	10.02
8	9	23.75
9	1	13.268

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

16/03/2018, 22:46



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

Nr. cerere	205841
Ziua	23
Luna	11
Anul	2017



Cod verificare  
100053464840

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 286880 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Colonia Faget, Nr. 57, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	286880	591	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>75451 / 17/07/2012</b>		
Act Administrativ nr. 27728, din 14/03/2012 emis de OCPI CLUJ;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 112/591 1) <b>SELES MARIA</b> , ca bun propriu	A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 254/591 1) <b>POP ILEANA</b> , ca bun propriu	A1
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 43/591 1) <b>NICOARA COSMIN VASILE</b> , ca bun propriu	A1
<b>75453 / 17/07/2012</b>		
Act Notarial nr. 1137, din 16/07/2012 emis de POP SERGIU MIRCEA;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 43/591 1) <b>NICOARA COSMIN VASILE</b> , căsătorit cu 2) <b>NICOARA MELINDA</b> , ca bun comun	A1
<b>86034 / 19/05/2017</b>		
Act Notarial nr. 986, din 18/05/2017 emis de Moigradean Laura;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 139/1182 1) <b>BRISC FLORENTINA-CLAUDIA</b> , bun propriu	A1
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 139/1182 1) <b>PIRVU RADU-CORNELIU</b> , bun propriu	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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



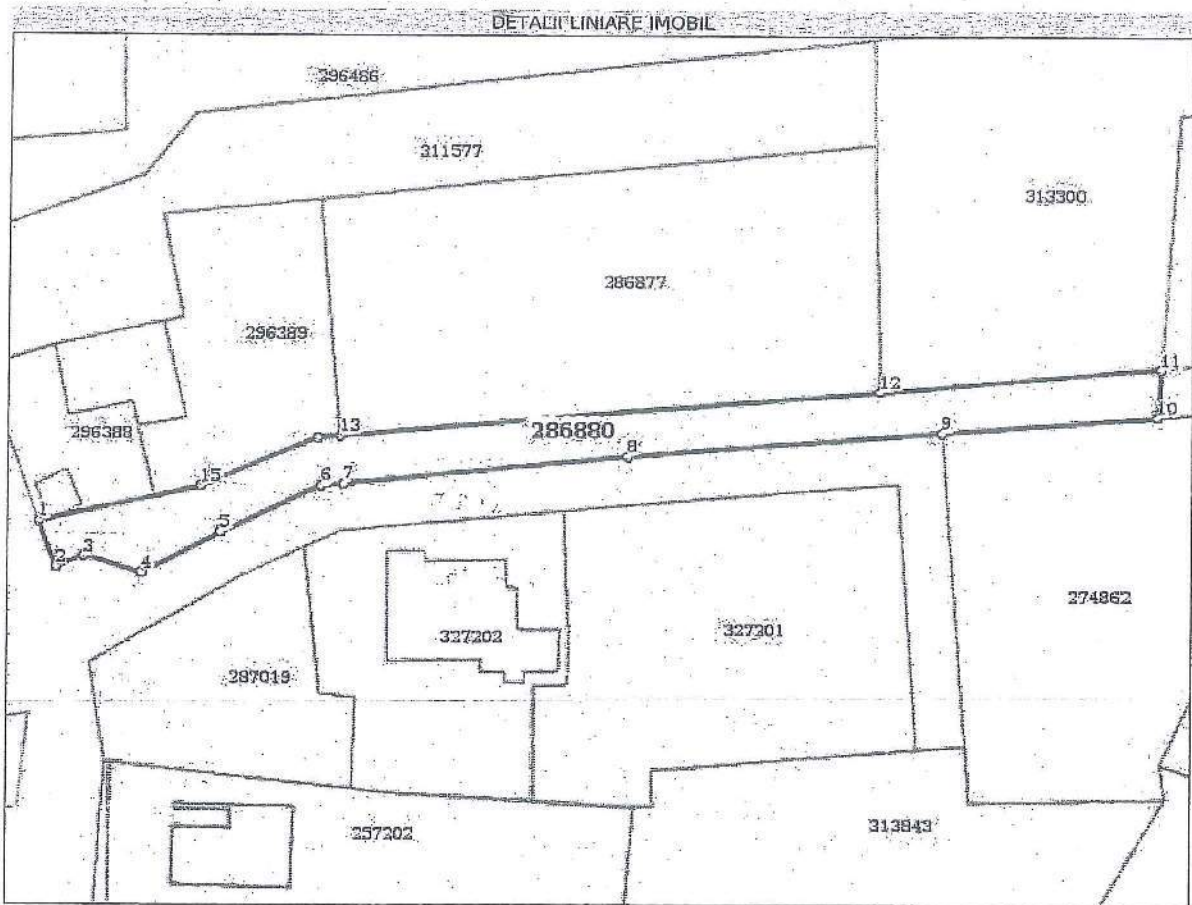
26

Carte Funciară Nr. 286880 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca.  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
286880	591	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Târla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	591	-	-	-	Curți construcții în mun. Cluj-Napoca, Zona Colonia Făget, nr. 57 cu destinația drum

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.004
2	3	3.209
3	4	6.26
4	5	9.191
5	6	11.552
6	7	2.389

24

**OFERTA DE PROIECTARE  
PUZ PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE  
FAGET  
STR PROF. NICOLAE MĂRGINEANU**

Oferta noastra se refera la intocmirea documentatiilor tehnice de urbanism pentru un Masterplan (cca 4 ha) si un PUZ (cca 0.6 ha) pentru un teren situat in intravilanul mun. Cluj Napoca, pe Str. Prof. N. Margineanu.

Scopul proiectului este :

1. pe intreaga suprafata de cca 4 ha- definirea unor linii generale de dezvoltare/urbanizare in interiorul UTR-ului ULid prin intocmirea unui Masterplan ; printre altele se va incerca sa se evidentieze si functionarea autonome a terenului de cca 0,6 ha situat in interiorul zonei studiate ; se vor sugera legaturi si cu terenurile studiate in paralel si prin alte documentatii
2. pe terenul de 0.6 ha- realizarea unui parcellar pentru locuinte individuale, zone verzi, circulatii cu stabilirea unor reglementari urbanistice care sa asigure locuirea intr-un climat decent, in conditiile in care terenul are acces la o strada publica, respectind prevederile legilor si reglementarilor urbanistice in vigoare si in curs de aprobare.

Vor fi folosite ca date de tema si PUZ-urile intocmite anterior pentru terenuri invecinate respectiv precum si alte documentatii urbanistice puse la dispozitie de Dvs sau de Primarie pentru terenurile alaturate.

Vom incerca sa promovam solutia agreata de Dvs, insa va trebui sa tinem cont si de recomandarile avizatorilor.

■ **Proiectantul va intocmi urmatoarele documentatii :**

1. documentatie pentru obtinerea Certificatului de Urbanism pentru Masterplan si PUZ-ul care face obiectul ofertei de fata;
2. documentatie pentru intocmirea si sustinerea Studiu de Oportunitate ;
3. documentatiile pentru avizele solicitate in Certificatul de Urbanism ;
4. documentatie pentru intocmirea si sustinerea Masterplan si PUZ ;
5. documentatie pentru HCL.

Propunem impartirea proiectului in doua contracte distincte succesive:  
Studiu de Oportunitate (1) si Masterplan si PUZ (2).

■ **Pentru bunul mers al proiectului, Beneficiarul va pune la dispozitia proiectantului urmatoarele :**

1. tema de proiectare- la semnarea contractului se va stipula tipologia functionala dorita, tinindu-se cont de legislatia in vigoare ;
2. studiul geotehnic ;
3. ridicarea topografica si plan de incadare in zona vizat la Oficiul Judetean de Cadastru insotit de procesul verbal aferent faza PUZ. Ridicarea va contine datele juridice (nume proprietari si nr cadastral) si tehnice la zi (elemente de cadru natural, construit, edilitate, curbe de nivel). Ridicarea topografica se va pune la dispozitia proiectantului in format dwg si pdf precum si in format fizic.

■ **Termenul de predare al documentatiilor :**

- **Certificatul de Urbanism (depunere la Primarie a documentatiei): 2 saptamini** de la data semnarii contractului cu conditia ca la data semnarii contractului sa primim planul de incadare in zona vizat la cadastru, planul de situatie existent si acordul notarial al proprietarilor de teren asupra intentiei de PUZ.
- **Studiu de Oportunitate : 6 saptamini** din momentul obtinerii Certificatului de Urbanism si a aprobarii de catre client a solutiei de parcellare.

- Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism : 6 saptamina din momentul aprobarii Studiului de Oportunitate.
- Masterplan, PUZ si consultarea populatiei: 10 saptamini din momentul aprobarii fazei Studiu de Oportunitate dar nu mai devreme de obtinerea tuturor avizelor.
- HCL: 2 saptamini din momentul eliberarii avizului CTATU pentru PUZ.

Termenele de mai sus reprezinta termenele efective de realizare a proiectului in diferite faze sau de intocmire a documentatiilor pentru obtinerea avizelor si nu includ termenele de asteptare la institutiile avizatoare, Primarie etc.

Nu putem estima termenele de asteptare pentru intrarea proiectului in Comisia de Urbanism atat la Faza Studiu de Oportunitate cit si la faza PUZ propriuzis precum si termenele de eliberare a diferitelor avizelor.

In cazul in care avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism vor impune conditii speciale sau daca in urma sustinerii proiectului in Comisia Tehnice de Urbanism ar putea aparea modificari majore ale documentatiei, termenele de predare pot fi modificate.

■ **Oferta de pret :**

Include proiectele de urbanism si retele edilitare pentru fazele de proiectare Studiu de oportunitate, Masterplan si PUZ pentru un teren cu suprafata de cca 4 ha din care PUZ-ul propriuzis are cca 0,6 ha.

In cazul in care suprafata ce va trebui studiata prin PUZ se va diminua sau va creste, valoarea ofertei se va modifica proportional.

Masterplan	000 eur+tva.
PUZ	000 eur+tva
<u>Total</u>	<u>000 eur+tva</u>

Va propunem impartirea proiectului in urmatoarele contracte:

Contract 1 (Studiu de oportunitate)	000 eur+tva
Contract 2 (PUZ)	000 eur+tva

Oferta nu include :

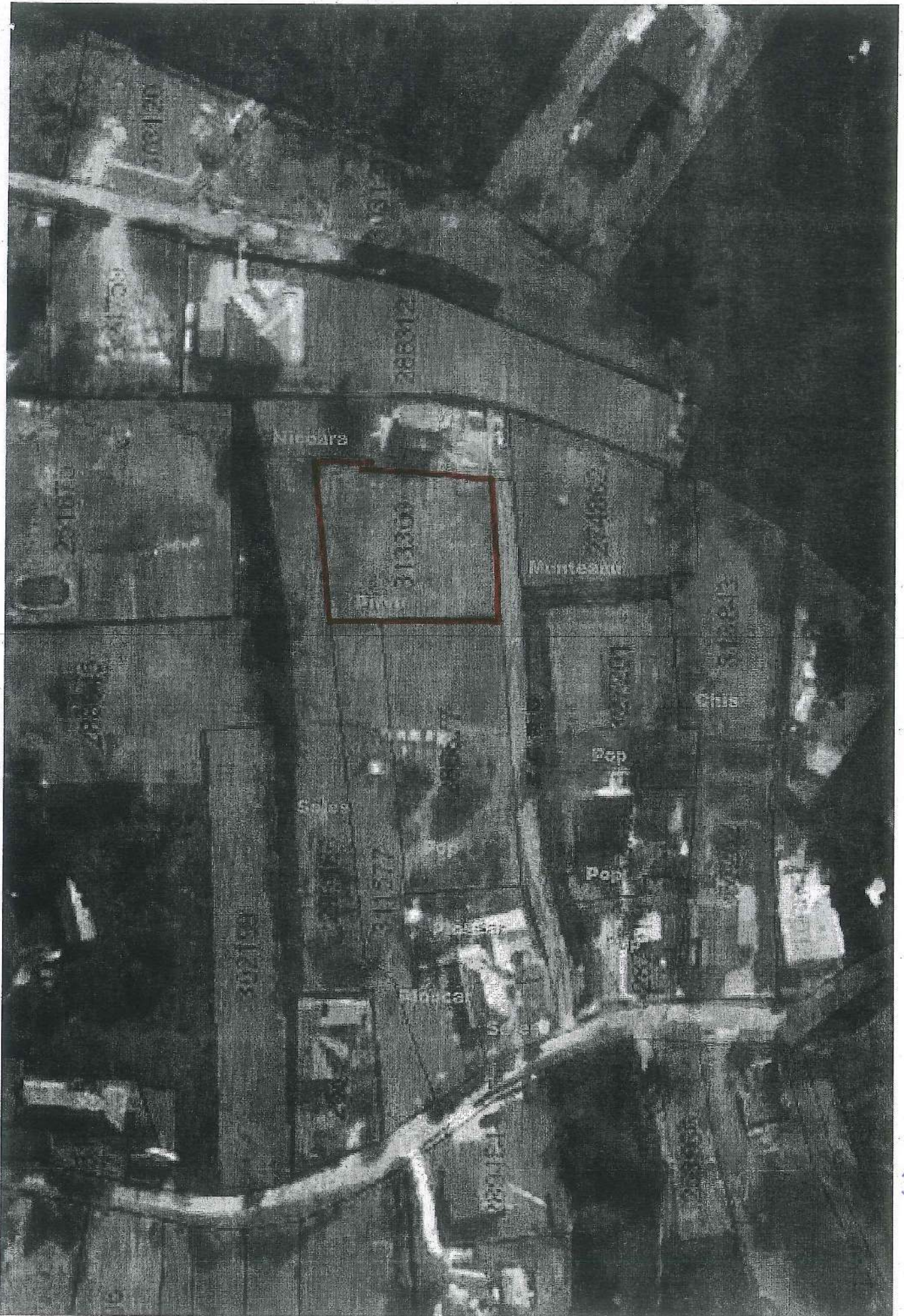
- Studiul de trafic ce ar putea fi solicitat de Primarie ;
- Proiect de drumuri- proiecte de sistematizare verticala
- acord notarial al proprietarilor de teren din zona studiata;
- costul diferitelor taxe si avize solicitate prin si pentru Certificatul de Urbanism;
- alte studii ce pot fi solicitate prin Certificat de Urbanism;
- studiul geotehnic sau ridicarea topografică vizată la cadastru;

Oferta este valabila 20 de zile de la data intocmirii.

18.03.2019  
Cluj-Napoca.

cu stima,  
arh.

29





Uniunea Națională a Barourilor din România  
Baroul CLUJ

Anexa nr.II la Statutul profesiei de avocat

CJ/095061/2020



Forma de exercitare a profesiei  
BRISC HORAȚIU – CABINET DE AVOCAT

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ  
Nr. 095061

Domnul avocat BRISC HORAȚIU, cu sediul profesional în str. Dorobaților nr. 14-16, clădirea Cluj City Center, intrarea principală, etaj 2, camera 210, telefon 0744.475.971, e-mail [horatiu@brisc.ro](mailto:horatiu@brisc.ro) se împuternicește de către clienții Pîrvu Radu Corneliu și Pîrvu Florentina-Claudia în baza contractului de asistență juridică încheiat, să exercite următoarele activități: asistență juridică constând în redactare plângere prealabilă în contextul emiterii CU nr. 1516 din 01.04.2020 și să asiste/ să reprezinte clientul în fața Primarului Mun. Cluj-Napoca, Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca

Data 25.04.2020

CLIENT/REPREZENTANT, \*  
.....  
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea  
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI \*\*  
prin avocat,  
.....



\*Semnatura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

\*\*Semnatura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.