

Primăria municipiului Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

De acord,
Primar,
Emil Boc

Nr. 637029/433 din 11.01.2021

58/22.02.2021

1-45p.

EL

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Pop Liliana Elena, înregistrată sub nr. 637029/1 din 30.12.2020

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 637029/1 din 30.12.2020 se solicită modificarea parțială a documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” aprobată prin HCL nr. 493/2014 în sensul încadrării parcelei de teren înscrise în CF nr. 287784, proprietatea solicitantei, în UTR ULi/c_a și parțial în UTR Vpr, în prezent terenul fiind încadrat în UTR UEc și Vpr.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Terenul deținut de solicitanți este încadrat parțial în UTR UEc = Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice de tip comercial – en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni-big box, mall, showroom datorită potențialului economic pe care o are această zonă, accesibilității și amplasării sale periferice. O parte din teren este afectată de conducta magistrală de gaz metan, sens în care a fost stabilită o zonă de protecție a acesteia - UTR Vpr.

Parcela care fac obiectul solicitării are înscrisă în CF categoria de folosință „curți-construcții” (206 mp) și „arabil” (3895 mp.).

Stabilirea regimului de folosință a terenurilor este în competența autorității locale conform art. 46 și urm. din Legea nr. 350/2001 și conform art. 19 alin. 2 din OG nr. 43/1997.

Mai trebuie avut în vedere că modificarea parțială a PUG, în sensul schimbării încadrării funcționale, pentru a ne conforma cerinței reclamantei, nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001. O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

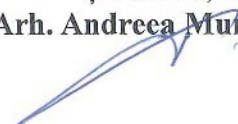
Concluzie:

Analizând aspectele urbanistice ale plângerii, Direcția Generală de Urbanism propune respingerea plângerii prealabile în ceea ce privește reîncadrarea imobilelor înscrise în CF nr. 287784, proprietatea solicitantei, respectiv menținerea încadrării terenului în UTR UEc și Vpr, cum a fost reglementat prin PUG 2014.


Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



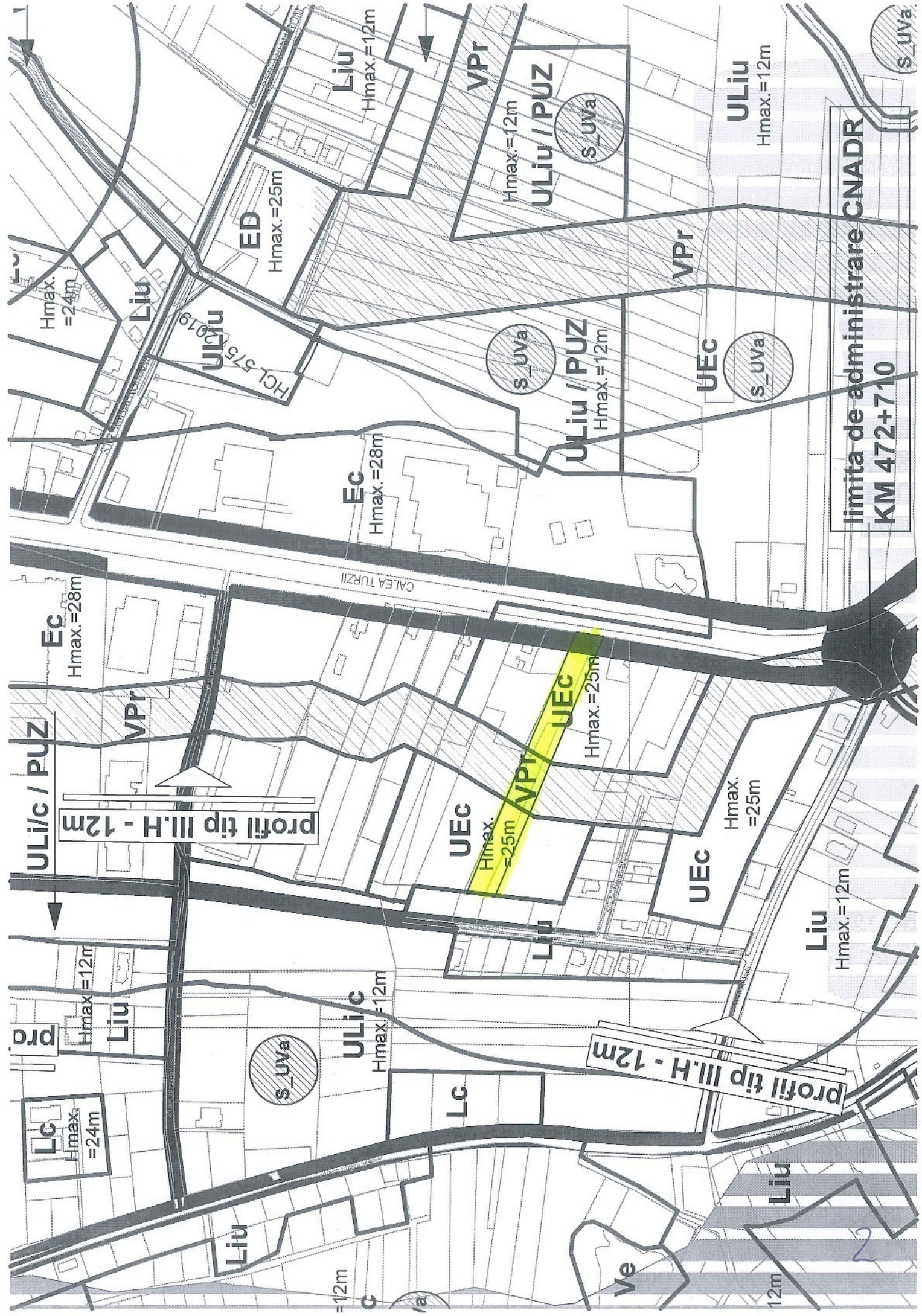
Șef Birou,
Arh. Andreca Mureșan



Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar



1



limita de administrare CNADR
KM 472+710

profil tip III.H - 12m

profil tip III.H - 12m

CALEA TURZII

HCL 575/2019

2

=12m

12m

Hmax. = 24m

Hmax. = 28m

Hmax = 12m

Hmax. = 24m

Hmax. = 12m

Hmax. = 12m

Hmax. = 12m

Hmax. = 25m

Hmax. = 25m

Hmax. = 12m

Hmax. = 12m

S_UVa

S_UVa

S_UVa

S_UVa

Ve

LC

ULI/C

LIU

pro

LIU

LIU

UEC

UEC

VPr

VPr

ULI/c / PUZ

Hmax. = 25m

EC

UEC

ULIU / PUZ

ULIU / PUZ

ULIU

LIU

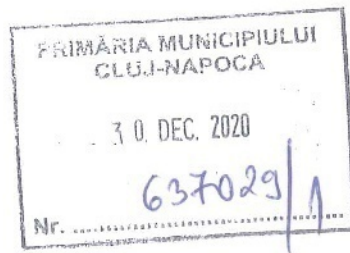
ED

LIU

1

(a)

43



CĂTRE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
DE URBANISM

Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, Cluj-Napoca, județul
Cluj

Referitor: HCL nr. 493/22.12.2014 privind aprobarea documentației

Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca

Subsemnata POP LILIANA-ELENA, domiciliată în Cluj-Napoca,
jud. Cluj, identificată prin C.I. seria _____ ; având CNP
cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor/corespondenței în
Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 25, ap. 33, județul Cluj,

Vizând și respectând dispozițiile art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului
administrativ, formulez prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care vă solicităm să procedați la:

1. Modificarea parțială a Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014 privind aprobarea documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca" în sensul încadrării parcelei de teren

3

înscris în cartea funciară nr. 287784, Cluj-Napoca cu număr cadastral 287784, proprietatea subsemnatei în UTR - Uli/c_a – subzona aferentă locuințelor individuale si partial în UTR –Vpr, actual, acest teren fiind încadrat în UTR = UEc+Vpr, astfel cum rezultă din certificatul de urbanism nr 2460 din data de 30.06.2020.

pentru următoarele

MOTIVE

I. Preliminarii

În fapt, arăt că subsemnata, Pop Liliana Elena dețin calitatea de proprietar al imobilului – teren situat în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 188D, imobil înscris în cartea funciară nr. 287784, Cluj-Napoca având numărul cadastral 287784. Parcela este formată din teren în suprafață de 4101mp și o construcție unifamilială cu regimul de înălțime D+P+E. *Terenul se află în proprietatea subsemnatei, terenul având aceleași caracteristici ca și imobilele aflate în imediata apropiere, imobile care au fost încadrate din punct de vedere urbanistic conform vechiului PUG în UTR – Liu. Astfel, în cursul anului 2013, conform PUG-ului in vigoare cu încadrarea terenului în zona urbanistica CM3 – locuinte cu regim de inaltime maxim P+3E, aveam posibilitatea de a realiza construcție pe terenul proprietate personală, iar la circa 7 ani distanță, același teren, aceeași suprafață, cu alte încadrări urbanistice ale terenului, nu mi se mai permite acest drept, din motive care după părerea subsemnatei îmi încalcă dreptul la proprietate privată, astfel cum voi arăta în cele ce urmează.*

Mai mult, în perioada 2013-2020 s-au realizat mai multe construcții unifamiliale în zona aflată în partea de vest si nord a proprietății personale, ceea ce nu poate decât să creeze aparența legală că astfel de construcții sunt valabile și conforme cu legislația aferentă. Acesta fiind un motiv suplimentar care creează aparența că o viitoare construcție pe terenul proprietate personală a subsemnatei nu va încurca sub nicio manieră noul PUG eliberat în anul 2014, iar o eventuală negare a acestui drept reflectă în mod evident o încălcare a proprietății private. Având în vedere amplasarea terenului deținut în

proprietate, acesta se învecinează cu construcțiile realizate pe str. Ana Aslan și str. Bathory Istvan, unde sunt construite locuințe individuale, astfel cum rezultă din planșele foto pe care le voi anexa prezentei plângeri. Menționez faptul că atât pe parcela subsemnatei cât și pe parcelele învecinate, situate la adresele de pe str. Calea Turzii nr. 186, 188C, 188B și străzile menționate mai sus, se află locuințe individuale. În conformitate cu prevederile PUG-ului, prin încadrarea în UEc – „Zonă de activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – Big box, mall, showroom” este interzisă efectuarea oricărei construcții de case pe terenul proprietate personală, fapt care încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garantat de art. 44 din Constituția României.

Prin urmare prin noul PUG mi se permite să construiesc un mall, showroom, care evident că implică o construcție de mari dimensiuni, și o aglomerare evidentă a împrejurimilor, însă nu mi se permite să îmi mai construiesc o casă unifamilială pe teren proprietate personală, în pofida faptului că aceeași autoritate în cursul anului 2013 considera perfect valabilă o astfel de construcție. În consecință, este evidentă această încălcare flagrantă a drepturilor personale ale subsemnatei, motiv pentru care solicit să supuneți atenției dvs. pe lângă motivele stării de fapt și cele de drept care vor conduce la admiterea prezentei plângeri prealabile.

În sensul celor de mai sus a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 2460/30.06.2020 în scopul „lucrări de construire”, respectiv ca se dorește realizarea unei construcții noi, în partea din spate a terenului proprietate, situat pe str. Calea Turzii nr. 188D, deoarece în fața casei construite, este o livada de pomi fructiferi cu o vechime mare, care nu poate fi dezafectată în condițiile actuale de mediu.

Având credința că realizarea unei noi construcții nu va fi împiedicată de către autoritățile locale, prin noul PUG, parcela subsemnatei a fost încadrată în UTR = Uec + Vpr, motiv pentru care certificatul de urbanism care a fost solicitat pentru „lucrări de construire”, nu a fost eliberat în scopul solicitat, ci în scopul de **INFORMARE (vezi pct.4).**

II. Motive care justifică admiterea prezentei plângeri

Apreciez că modificarea UTR și a indicatorilor urbanistici în privința terenului deținut în proprietate, are un puternic caracter intempestiv și nu este o măsură/decizie pe care autoritatea publică locală să o fi adoptat în baza unei motivări temeinice și judicioase.

Astfel, apreciem că HCL nr. 493/22.12.2014 privind adoptarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” în ceea ce privește încadrarea imobilului subsemnatei în UTR Uec și VPr este nelegală, impunându-se modificarea parțială a acesteia, deoarece în 8 februarie 2013 a fost eliberat certificatul de urbanism 359/8.02.2013 în scopul declarat pentru: construire locuință unifamilială, împrejmuire proprietate, racorduri și branșamente. Așa cum prevede legislația în vigoare, Certificatul de urbanism este reglementat de Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în M. Of. nr. 933 din 13 octombrie 2004. Certificatul de urbanism, fiind un act premergător obținerii autorizației de construcție, în luna iulie 2013, am obținut autorizația de construcție nr. 830/8.07.2013 pentru construcția unei case unifamiliale, care a fost construită și recepționată de Primăria Cluj-Napoca și intabulată conform extrasului de carte funciara nr. 287784-C1 a municipiului Cluj-Napoca.

Cu toate că noul PUG a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local în decembrie 2014, acesta nu a fost actualizat în funcție de autorizațiile de construcție emise în anul 2013, ceea ce se impunea imperativ. Este inadmisibil ca pe un teren care a fost emisă o autorizație de construcție pentru o casă unifamilială, să îi schimbi destinația prin noul PUG în zonă de activități economice.

Principala obligație a autorităților publice este cea de a ne expune motivele concrete care stau la baza actelor administrative adoptate. Nu rezultă de nicăieri că autoritatea publică emitentă a efectuat o analiză riguroasă a construcțiilor existente

la data aprobării noului PUG și să schimbe regimul zonei în care se află proprietatea subsemnatei.

Susținerea în sensul că politica și strategia de dezvoltare a zonei este cea aferentă UTR – Uec nu poate fi reținută în condițiile în care în anul 2013, aceleași autorități au emis un act administrativ perfect valabil, care mi-a permis construcția unei locuințe unifamiliale.

Atâta vreme cât la nivelul anului 2013 strategia de dezvoltare permitea construirea locuințelor unifamiliale, nu se poate sustine cu un an mai târziu o optică diametral opusă fără o motivare concretă și fără a fi prezentată pe larg analiza propriu-zisă care a condus la această concluzie.

Evidențiem că prin această modificare nelegală a regimului urbanistic al terenului în cauza, autoritatea publică locală nu face altceva decât să exercite atributul de dispoziție juridică asupra unui drept de proprietate privată aparținând altuia, aspect nepermis. Deși dreptul de proprietate (alături de cel de suprafață) este aparent intact din punct de vedere juridic, proprietarul/titularul dreptului real de proprietate se afla în postura în care atributele sale specifice sunt golite de conținut.

În cazul terenurilor, întinderea dreptului de proprietate este stabilită la art. 559 alin 2 din Codul Civil „proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință, în afara de excepțiile stabilite de lege și poate trage din ele toate foloasele pe care acestea le-ar produce. El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea”.

Atributul folosinței și cel al dispoziției este încălcat ori de câte ori proprietarul este împiedicat să își utilizeze intereselor legitime proprii, fie prin acțiunile unor terți, fie prin decizii administrative abuzive ale autorităților.

Referitor la încadrarea unei suprafețe de teren în zona UTR – VPr, facem precizarea conform adresei nr. 30754/4/06.2020 emisă de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „TRANSGAZ” SA, că „ vor fi respectate

următoarele distanțe minime pe orizontală între axul conductei de gaze și obiective, astfel:

20 m – locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E.....”

Având în vedere că terenul subsemnatei are o lungime de 206,36 m și o latime de 20 m, nu există niciun impediment de a fi executată construcția viitoare după magistrala de gaz, respectiv în zona din spate a terenului, în situația în care se aprobă modificarea parțială a PUG-ului cu încadrarea imobilului în UTR Uli/c și parțial în UTR Vpr.

Am realizat aceste demersuri tocmai pentru a arăta în mod concret faptul că terenul proprietate personală nu are nici un fel de impediment pentru a se putea realiza o altă construcție. Prin urmare, adresa primită nr. 30754/04.06.2020 emisă de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „TRANSGAZ” SA arată în mod clar faptul că pe această proprietate se mai poate realiza o altă construcție fără a afecta conductele de gaz existente.

Dreptul de a construi este un drept inerent dreptului de proprietate, drept garantat de chiar legea fundamentală. Acest drept nu poate fi limitat sau îngrădit prin aprobarea unor documentații de urbanism nelegale și lipsite de temei. Incadrarea urbanistică dată unui teren trebuie să aibă în vedere atât interesul general al comunității cât și interesul particular al proprietarilor de terenuri. Pentru o dezvoltare coerentă din punct de vedere urbanistic se impune delimitarea corectă și legală a UTR-urilor astfel încât dezideratul noului Plan Urbanistic General să poată fi atins. În cuprinsul Regulamentului Local de Urbanism nu se regăsește niciun argument pentru includerea terenului care este în proprietatea mea într-un UTR în care activitatea de construire este interzisă iar terenurile învecinate să fie încadrate în UTR-uri care permit construirea unor case.

Pentru toate motivele mai sus arătate, vă solicităm admiterea prezentei plângeri prealabile astfel cum aceasta a fost formulată.

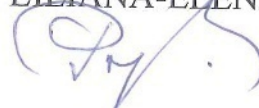
Anexăm:

- CF nr. 287784, 287784-C1 Cluj-Napoca;

- Certificatul de urbanism 359/8.02.2013;
- Autorizația de construire nr. 830/8.07.2013;
- Certificatul de urbanism nr. 2460/30.06.2020;
- Adresa nr. 30754/4.06.2020 – Transgaz SA;
- Capturi Google MAPS conform adreselor web mentionate.

Cluj-Napoca, 30 decembrie 2020

POP LILIANA-ELENA



9

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

CNP

Nume/Nom/Last name

POP

Prenume/Prenom/First name

LILIANA-ELENA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Lieu de naissance/Place of birth

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Sex/Sexe/Sex

F

Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Cluj-Napoca

Valabilitate/Validite/Validity
11.11.16-08.08.2026

10

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 11771 din 08.02.2013

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 359 din 08.02.2013

În scopul: construire locuință unifamilială, împrejmuire proprietate, racorduri și branșamente

Ca urmare a Cererii adresate de POP LILIANA ELENA cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 11771 din 11.01.2013.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Cale Turzii, nr. 188D, număr CF 287784, număr topografic/cadastral 287784, sau identificat prin plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat de OCPI Cluj cu nr. 39361/2012.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 792/21.12.1999; 516/15.12.2009/_____; PUZ _____ aprobat cu _____ / _____; PUD _____ aprobat cu _____ / _____.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice. Imobil în proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: arabil

UTR=CM3 - parțial

DESTINAȚIA ZONEI: zona mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general(servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) activități productive mici, nepoluante și locuințe, cu regim de înălțime maxim P+3E.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE: instituții, servicii și echipamente publice, lăcașuri de cult, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale colective și personale, comerț cu amănuntul, depozite mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele etc., loisir și sport în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii acestei funcțiuni în minim 30% din ADC pentru fiecare operațiune. Orice intervenție în zonele protejate vor respecta prevederile legii, pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificării suplimentare privind relațiile cu zona protejată și monumentele existente și propuse situate în limita de 100 m. În cazul unor clădiri înalte pentru acordarea autorizației pot fi cerute studii de impact al noii volumetrii din punct de co-vizibilitate cu silueta Cetății Clujului.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: construcții provizorii de orice natură, activități productive poluante; depozite en-gros, stații de întreținere auto, crățătorii chimice, depozitarea de materiale refoșabile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, lucrări de terasamente de natură să afecteze spațiile publice și construcțiile învecinate.

UTR = V.5-parțial

DESTINAȚIA ZONEI conform P.U.G.: culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE:conform legilor și normelor în vigoare.

M

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI : se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare .
Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor.
Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
Zona de împozitare 'D' conform H.C.L. 715/2000, modificată cu H.C.L.nr.209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR=CM3 - parțial

POT max = 85 % -in zona de ses CUT max = 2,2 mp. ADC/mp. teren , cu excepția funcțiilor publice

POT max = 35 % - in zona de versanti constructibili CUT max = 1,0 mp. ADC/mp. teren , cu excepția funcțiilor publice.

POT max = 45 % - in zona de podis CUT max = 1,8 mp. ADC/mp. teren , cu excepția funcțiilor publice
S=4101mp.

Zonă cu dotare tenico-edilitară.

Art. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: cu următoarele condiționări sau conform P.U.Z., pentru construcțiile amplasate pe principalele artere și pentru zona de extindere: în cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp. cu un front la stradă de minim 30,0 m; pentru celelele categorii de funcțiuni , se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp. și un front la stradă de minim 12,0 m., în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18,0 m. în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: cu următoarele condiționări sau conform PUZ: - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 m. sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente; clădirile care nu au funcția de instituții , servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre aceasta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii; dacă înălțimea clădirii, în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu mai puțin de 4,0 m. Fac excepție de la această regulă, numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordurile de înălțime a clădirilor pe străzile laterale, conf.art.10; pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 m. față de aliniamentul la stradă.

Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ ALE PARCELELOR: cu următoarele condiționări sau conform PUZ: - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, clădirile care adăpostesc restul funcțiilor se recomandă să fie realizate predominant în regim continuu sau discontinuu; clădirile vor alcătui fronturi continue prin alipirea de calcanele clădirilor învecinate dacă acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 20,0 m. de la aliniament; în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 m., se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație a subzonei mixte de o funcțiune publică izolată, de o biserică sau de subzona predominant rezidențială în regim discontinuu; distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioară ale parcelei este de minim 10,0 m, clădirile aparținând altor culte confesiuni pot fi integrate în fronturi continue; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornise dar minim 5,0 m.; se recomandă ca parapetul ferestrelor clădirilor cu activități productive de pe fațadele orientate spre parcelele laterale care prezintă ferestrele unor locuințe situate la mai puțin de 10,0m. să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90 m de la pardoseala încăperilor; în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: cu următoarele condiționări sau conform PUZ: - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6,0 m. numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală.

Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: cu următoarele condiționări sau conform PUZ: - parcela este constructibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Art. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR : staționarea autovehicolelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice.

Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR: P + 3E. Înălțimea nu va depăși distanța dintre

alinamente. În cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim deferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri, se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre alineamente.

Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: conform PUZ cu următoarele condiționări: aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor; pentru firme, afișaje și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare;

Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: conform PUZ cu următoarele condiționări: - toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico-edilitare publice. Dată fiind circulația intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor ,eteorice din spațiile rezervate pietonilo, din spațiile mineralizate și din spațiile înierbate.

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: conform PUZ cu următoarele condiționări: - în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice, 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte. Se recomandă ca 75% din terasele neutilizabile și 10 % din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi, pentru ameliorarea microclimatului și a imaginilor oferite către clădirile învecinate și circulațiile publice de pe dealurile înconjurătoare. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime.

Art. 14 ÎMPREJMUIRI: conform PUZ cu următoarele condiționări: - se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2,20 m. și minim 1,8 m înălțime, din care 0,30 m. un soclu opac, dublate de un gard viu.

UTR = V.5-parțial

POT max și CUT max - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 4 CARACTERISTICILE PARCELEI : conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ : conform studiilor de specialitate avizate conform LEGII;

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;;

Art. 14 ÎMPREJMUIRILE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii

NOTĂ:

1. Se vor respecta HG nr.525/1996 republicată, Legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, OUG nr.114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

2. D.T.A.C. se va întocmi, semna, verifica și aviza conform legislației în vigoare.

3. D.T.A.C. se va prezenta în 2 ex. cu semnături, ștampile și tabelul cu indicatori, în original.

Tabelul cu indicatori va conține și modul de calcul al POT și CUT, conform Legii nr. 242/2009.

4. Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism se vor prezenta în original și în copie.

5. Se va respecta Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei conform Anexei 1 la avizul CTATU nr.6943/2006 aprobat cu H.C.L.nr.539/2006 .

6. În conformitate cu H.CL.,nr. 360/26.08.2008, în vederea emiterii autorizației de construire pentru amplasamentele care impun regularizare sau trasare de circulații se va întocmi un proces verbal de lucrări în teren, însoțit de documentație foto, cu marcarea limitei terenului alocat pentru regularizarea sau trasarea circulațiilor , față de terenul rămas pentru construire- în prezența reprezentanților Primăriei, a beneficiarului, a proiectantului și a specialistului topometrist care a întocmit documentația de dezmembrare a suprafețelor susmenționate. Totodată se va stabili cota + 0.00 ce va fi luată în considerare ca referință pentru cotele de nivel ale clădirii și ale terenului amenajat, procesul verbal va fi anexat la avizele și acordurile în baza cărora se emite Autorizația de construire.

9. Parcela dvs este situată parțial în parțial în UTR=V5 care are destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică și parțial în UTR=CM3, motiv pentru care, construirea se va face strict în UTR=CM3.

10 În cazul reparării se va întocmi studiul de urbanism conform legislației în vigoare, după caz.

13

11. Dacă se depășesc valorile maxime admise pentru indicii urbanistici POT și CUT, se va elabora P.U.Z., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001.

12. Urmare a contractului de asociere în participațiune nr.12799/23.01.2008, încheiat de Consiliul local cu firma S.C. CFO INTEGRATOR S.R.L., aceasta va executa rețeaua municipală de canalizație pe raza municipiului Cluj – Napoca, pentru pozarea subterană a cablurilor de telecomunicații.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: construire locuință unifamilială, împrejurire proprietate, racorduri și bransamente (vezi Notă)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA
CALEA DOROBANTILOR, NR.99, BL. 9B

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE 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;

14

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:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

- Primarie - Direcția tehnică - Serviciul siguranței circulației urbane și rețele edilitare

PENTRU RACORDURI SI BRANSAMENTE:

- Avize: S.C. Electrica S.A., S.C. Compania de Apa Somes S.A., E.ON Gaz, S.C. CFO INTEGRATOR S.R.L
- Primarie - Direcția Tehnică - Serviciul siguranța circulației urbane și rețele edilitare și Serviciul administrare cai publice

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:

- studiu geotehnic
- plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Cluj
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- pentru autorizația de construire
- pentru foraje geo
- pentru organizare santier
- pentru timbrul arhitecturii
- pentru transport moloz

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

Primar
EMIL BOC

Arhitect-șef
Ligia Subținca



Secretar,
Aurora Tarmure

Director executiv,
Corina Ciuban

Achitat taxa de: 43,01 lei, conform Chitanței nr 5.597.576 din 10.10.2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.02.2013.

Șef serviciu,
Sanda Spiroiu

Întocmit,
Kudor Maria/15.01.2013

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.

<i>Primar,</i> _____	<i>Secretar,</i> _____
<i>Arhitect-șef,</i> _____	<i>Director executiv,</i> Corina Ciuban
<i>Șef serviciu,</i> _____	

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

Nr. cerere	126806
Anul	2012
Luna	11
Ziua	20

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil numar cadastral 287784/UAT Cluj-Napoca

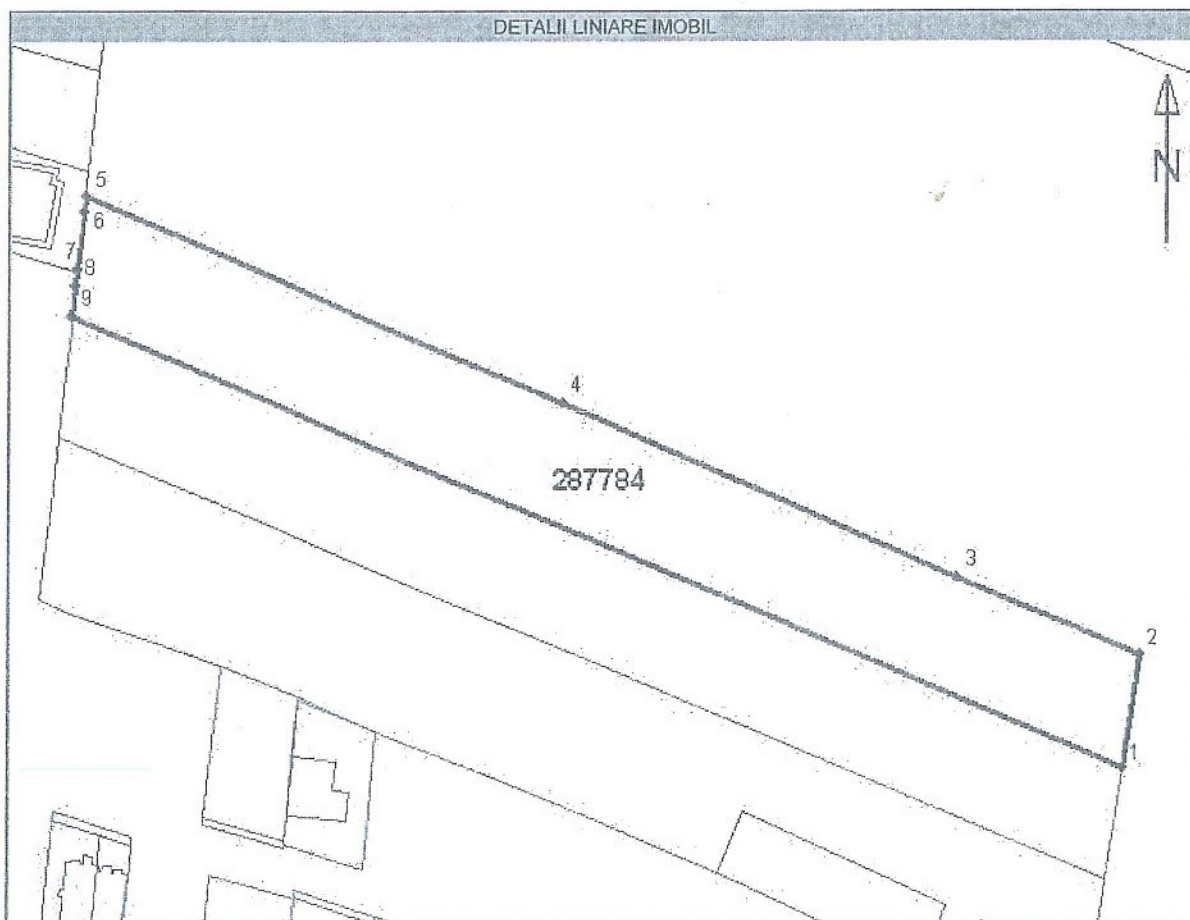
Carte Funciară Nr. 287784
Comună/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

TEREN intravilan

Adresa: Judet CLUJ, UAT Cluj-Napoca, Localitate Cluj-Napoca, Cal TURZII, Nr. 188D PROVIZORIU

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
287784	4101	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafață măsurată (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4101	-	-	-
Total	-	-	4101	-	-	-

Date referitoare la construcții

Imobilul nu are în componență construcții.

Lista segmente

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	20,0
2	3	35,4
3	4	78,0
4	5	92,9
5	6	2,8
6	7	10,1
7	8	3,0
8	9	5,3
9	1	205,3

** Lungimea segmentelor este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

Certific că informații din prezentul extras sunt conforme cu informațiile din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 21.11.2012

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,
Claudia Liliana HETEA



18

Incadrare în zonă
scara 1:5000



19

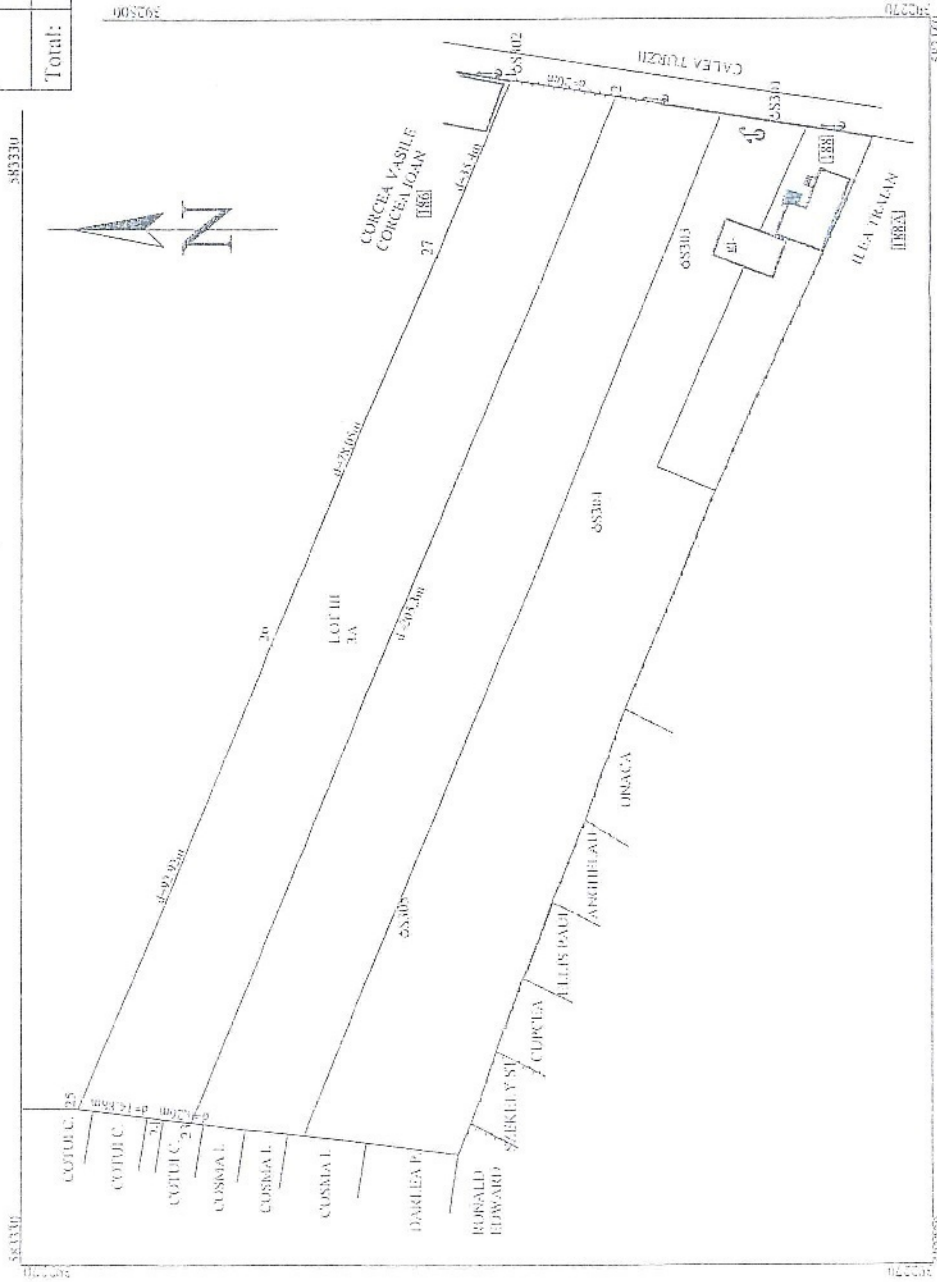
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
287784	4101.00	Calea Turzii nr. 188A loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Carte Funciara nr.:		UAT: CLUJ-NAPOCA

A: Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp.)	Valoarea de inopozitie (RON)
3	3A, LOT III	4101.00	
Total:		4101.00	
B: Date referitoare la constructii			
Nr. constr. la sol	Suprafata constr. la sol	Valoarea de inopozitie (RON)	Mentioni
Total:			

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC '70			
PCT.	E (m)	N (m)	
1	583236,57	392488,70	
2	583218,81	392485,61	
23	583298,50	392286,41	
24	583304,72	392287,13	
25	583319,50	392288,87	
26	583285,30	392384,45	
27	583282,36	392456,10	
SUPRAFATA TOTAL MASURATA=4101 mp.			
SUPRAFATA DIN ACT= 4101 mp.			



Se confirma suprafata din inregistrari
si introducerea inopozitieii in baza de date.



34301/2903 2012

20

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr.187195 din 06.06.2013

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 830 din 08.07. 2013

Ca urmare a cererii adresate de POP LILIANA ELENA (CNP _____), cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, _____, înregistrată la nr.187195 din 06.06.2013,

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

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:

CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+E, PISCINA, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE.

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, calea Turzii nr.188D provizoriu, Carte funciara 287784, nr.topo/cad.287784.
- lucrări în valoare de 497.055,35+18.185,82+11.283,96+2.142,38 lei=casa+piscina+imprejmuire+os
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr.016b/2010 elaborată de B.I.A. Tintisan Alexandru, cu sediul în Cluj-Napoca, str.St.Ludwig Roth nr.11/4, respectiv de arh.Alexandru Tintisan – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.2284, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P, Pn și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea patrimoniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;

21

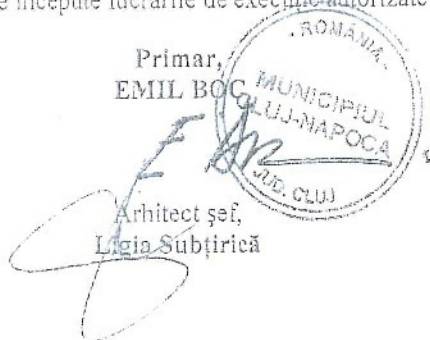
7. să transporte la rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desfășoare construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOG

Arhitect șef,
Ligia Subțirică



Secretar,
Aurora Tărmure

Director executiv,
Corina Ciuban

Întocmit,
Doina Hodrea

Șef serviciu,
Ramona Rușescu

Taxa de autorizare – 2.485,27+181,85+112,83 lei, taxă studiu geo – 7,00 lei, taxă organizare de șantier – 21,42 lei au fost achitate cu chitanța nr.7198217/06.06.2013, taxă timbru arhitect – 263,26 lei a fost achitată cu chitanța nr.7198218 din 06.06.2013 și chitanța nr. 6391882/11.07.2013.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 11.07.2013. însoțită de 1 (un) exemplar din documentația tehnică – D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

se prelungeste valabilitatea Autorizației de construire
de la data _____ până la data _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,

Secretar,

Arhitect șef,

Director executiv,

Întocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmisă solicitantului la data de _____ direct.

22

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 283799 din 16.06.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2460 din 30.06.2020
în scopul: INFORMARE (vezi pct. 4)

Ca urmare a cererii adresate de **POP ILIANA ELENA**, CNP _____ cu domiciliul în
judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 283799 din 16.06.2020, conex cu nr. 257670 din
29.05.2020.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Turzii nr. 188D**, sau identificat prin extrasul de carte funciara pentru informare **CF nr. 287784, nr. cadastral 287784, 287784-C1**, municipiul Cluj-Napoca obținute pe baza de cerere de la OCPI nr. 104138 în data de 18.05.2020 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 si HCL nr. 118/01.04.2015**,

PUZ _____ aprobat cu _____ / _____; PUD _____ aprobat cu _____ / _____.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

Imobil în proprietate privată.

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

Servituți de utilitate publică – nu e cazul

Restricții: partial zonă de siguranță / de protecție a magistralelor de gaz metan.

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren si constructie unifamilială D+P+E.

S teren = 4.101,00 mp

UTR = UEc + Vpr

2.1. REGIMUL ECONOMIC: UTR = UEc partial conform PUG

DESTINATIA ZONEI: Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni -big box, mall, showroom.

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual:

Terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânețe, arabil - sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus:

Spații urbane destinate activităților economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni. Implică vânzarea către persoane fizice și juridice a unui volum mare de mărfuri sau a mărfurilor voluminoase și relevă o organizare specifică, incompatibilă cu țesăturile urbane obișnuite, tradiționale - clădiri de tip industrial ce includ halele de vânzare și serviciile anexe, ample spații de parcare pentru clienți și personal etc. Sunt dispuse în general în afara orașelor sau la periferia acestora. Accesibilitatea e de regulă condiționată de folosirea automobilului. Tipice sunt formulele 'big box', 'mall', 'showroom'.

Organizarea urbană se bazează pe folosirea unei mari suprafețe de teren - în general mai mari de un hectar / unitate - împărțită între spațiile comerciale și cele de acces / parcare. Regimul de construire este deschis. Clădirile sunt dispuse în retragere față de aliniament, cu un regim de înălțime variabil, funcție de specificul programului arhitectural. Unitatea imaginii urbane e asigurată de constanța volumului construit pe unitatea de suprafață, generată de stabilitatea C.U.T.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare.

Teritoriul pe care se va aplica procedura de urbanizare a terenurilor 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, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc;

Reparcelarea terenurilor cuprinde următorii pași:

- constituirea asociației temporare a proprietarilor terenurilor cu scopul inițierii și derulării acțiunii de reparcelare (opțional);

- reactualizarea bazei topografice și cadastrale;

- unificarea (comasarea) virtuală a terenurilor;

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

PUZ se va conforma strict reglementărilor PUG și RLU.

(4) aprobarea PUZ;

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

- rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;

- străzi și alte tipuri de spații publice (spații verzi, locuri de joacă pentru copii etc), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.

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

(7) realizarea de către proprietari / dezvoltatori a lucrărilor de echipare completă 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 conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) 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 Uis.

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 poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

UEc / PUZ

Pentru aceste teritorii se vor aplica prevederile ARTICOLULUI 31 "Reglementarea situațiilor tranzitorii". Din momentul intrării în vigoare a prevederilor prezentului Regulament pentru aceste teritorii, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de aplicarea Procedurii de Urbanizare a Terenurilor. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

Clădirile existente, 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.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

S_UVa - Subzona verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat - a se vedea RLU aferent Uva.

S_Uls - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Uis.

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

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

(a) comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice

(b) comerț specializat pe profile și serviciile aferente

(c) comerț și servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc

(d) comerț și servicii organizate în sistem 'mall'.

Art.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Servicii de tip industrial, activități de producție, cu următoarele condiții:

(a) să fie complementare unei activități de tip comercial - servicii pentru produsele comercializate (întreținere, service etc), producție de bunuri cu desfacere preponderent locală;

(b) clădirile pentru producție și servicii să nu fie dispuse spre spațiile publice;

(c) nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă.

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

Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE

Locuire de orice tip.

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

Depozitare, în afara celei aferente activității comerciale.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii.

Construcții provizorii.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public. Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

25

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

3.1. REGIMUL TEHNIC:
UTR = UEc partial conform PUG

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

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

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

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

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Ca regulă generală, spre stradă / aliniament vor fi dispuse platformele de parcare pentru clienți. Acestea se vor retrage de la limita de proprietate cu minimum 3 m.

Pentru clădiri de orice tip, retragerea de la aliniament va fi de minimum 8 m. Prin P.U.Z. de urbanizare se vor stabili regulile de aliniere și dimensiunea retragerii pentru fiecare situație în parte.

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

Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

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

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

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

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

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza interiorul fiecărei parcele, de regulă în parcaje la sol. E acceptabilă și organizarea parcajelor în subsolul clădirilor sau în clădiri dedicate, multietajate. Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje / garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietate cu ceilalți deținători de imobile din zonă, situate la distanțe de maximum 150 m de cel mai îndepărtat imobil deservit.

Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje în lung, pentru folosință publică.

Necesarul de parcaje: - conform Anexei 2 la prezentul regulament.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele / imobil, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. S_Uis - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Uis.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime se va stabili prin PUZ de Urbanizare, fără a depăși limitele reglementate în continuare. Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+3+1R. Al cincilea nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,8 m.

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

Pentru a determina un imagine urbană unitară prin P.U.Z. de Urbanizare se va reglementa în mod detaliat aspectul exterior al clădirilor în ceea ce privește volumetria, plastica arhitecturală, materialele de finisaj ale fațadelor, culorile etc.

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ.

Toate construcțiile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri / împrejurimi.

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

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil direct sau indirect din spațiul public. Alternativ, se pot prevedea puncte de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, organizate în edicule independente, caz în care distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m.

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Spre stradă / spațiul public, fâșiile neconstruite dintre aliniament și platformele de parcare / clădiri se vor organiza ca grădini de fațadă, în cadrul acestora minim 70% din suprafețe fiind organizate ca spații verzi.

În cadrul platformelor de parcare se vor integra arbori - minimum unul la 6 locuri.

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

Art.14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent.

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

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

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) P.O.T. maxim = 35%

Art. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) C.U.T. maxim = 1

27

2.2. REGIMUL ECONOMIC: UTR = VPr partial conform PUG

DESTINATIA ZONEI : Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

CARACTERUL ZONEI :

Zona cuprinde:

- (a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră - rețele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, căi ferate și rutiere etc.;
- (b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate etc.;
- (c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate;
- (d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei situații / caz în parte.

Pentru organizarea urbanistică a acestor zone se vor elabora P.U.D.

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

1. UTILIZĂRI ADMISE

(a) plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Spații verzi cu acces public:

- (a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
 - (b) mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile - sport, joacă, odihnă;
 - (c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.
 - (d) construcții subterane;
 - (e) căi de acces auto pe terenurile cu categoria de folosință curți construcții.
- Elemente aferente altor tipuri de infrastructuri urbane (de circulație, tehnico-edilitare etc.), cu condiția compatibilității.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

3.2. REGIMUL TEHNIC UTR = Vpr partial conform PUG

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

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

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că aceste spații sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Sef.

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI Nu e cazul

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT Nu e cazul

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE

PARCELELOR Nu e cazul

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ Nu e cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor integra în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

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

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR Nu e cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zonele vor fi echipate edilitar conform necesităților specifice.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

În cazul în care accesul public e permis, se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, pe baza unui P.U.D, în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care locația acestora e în contradicție cu cadrul normativ specific categoriei de utilizare respective.

14. ÎMPREJMUIRI

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

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) P.O.T. maxim = 0%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) C.U.T. Maxim = 0

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

4.1. În baza HCL nr. 579/2018 se modifică 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.

Nota:

4.2. S-au solicitat "lucrări de construire"; conform planului de situație anexat documentației, se dorește realizarea unei construcții noi, cu acces din Calea Turzii, în partea din spate a terenului proprietate.

4.3. Conform PUG., amplasamentul se situează preponderent în UTR = UEc, cu destinația - Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice de tip comercial - în detaliu - desfășurate în unități de mari dimensiuni -big box, mall, showroom.

Conform capitolului condiționări primare, în toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Teritoriul pe care se va aplica procedura de urbanizare a terenurilor este Unitatea Teritorială de Referință.

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul: **INFORMARE** (vezi pct. 4)

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

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

PRIMAR,
EMIL BOC



SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

ARHITECT ȘEF
Daniel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Insp. princip. Ramona Florea
Elaborat: număr exemplare 2

Achitat taxa de: **46,01** lei, conform Chitanței nr. **4256263** din **29.05.2020**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 17.07.2020.

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,

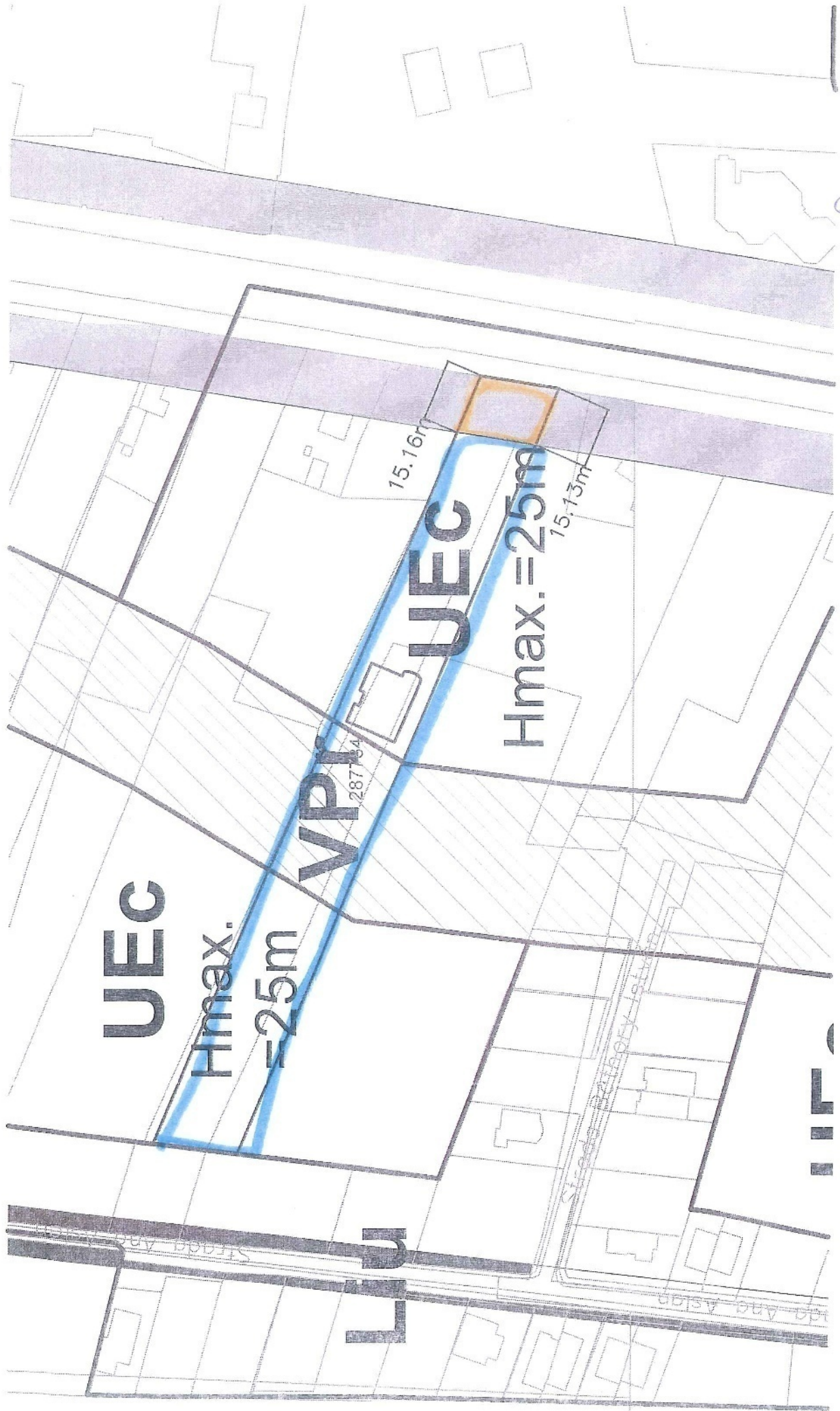
Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

30



Handwritten signature

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 287784 Cluj-Napoca

Cod verificare
100084615145



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Turzii, Nr. 188 D, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	287784	4.101	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	287784-C1	Loc. Cluj-Napoca, Calea Turzii, Nr. 188 D, Jud. Cluj	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:206 mp; CONSTRUCTIE UNIFAMILIALA D+P+E. FORMATA DIN: SUBSOL - SALA POLIVALENTA, C.T., 3 DEPOZITE, SAS, HOL, BUCATARIE, SCARA. PARTER - DORMITOR, HOL, 2 BAI, DRESSING, CORIDOR, SUFRAGERIE, SAS, BUCATARIE CAMERA DE ZI, SCARA, GARAJ, TERASA. ETAJ - DORMITOR, 2 HOLURI, DRESSING, 2 BAI, CAMERA, SCARA, 2 SAS, BIROU. AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA DE 206,28 mp SI SUPRAFATA DESFASURATA DE 531,61 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
51318 / 16/05/2012	
Act Notarial nr. 600, din 15/05/2012 emis de POPA ANCA GABRIELA;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) POP LILIANA ELENA, bun propriu
138530 / 11/08/2016	
Act Administrativ nr. 136464, din 09/08/2016 emis de B.C.P.I. CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 340486/05-08-2016 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 830/08-07-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 170486/15-04-2016 emis de COMISIA DE RECEPTIE; act administrativ nr. 414/26-07-2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; in scris sub semnatura privata nr. 06/2016/08-02-2016 emis de AUDITOR ENERGETIC ILLYES GH. GYORGY;);	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) POP LILIANA-ELENA

C. Partea III. SARCINI .

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

32

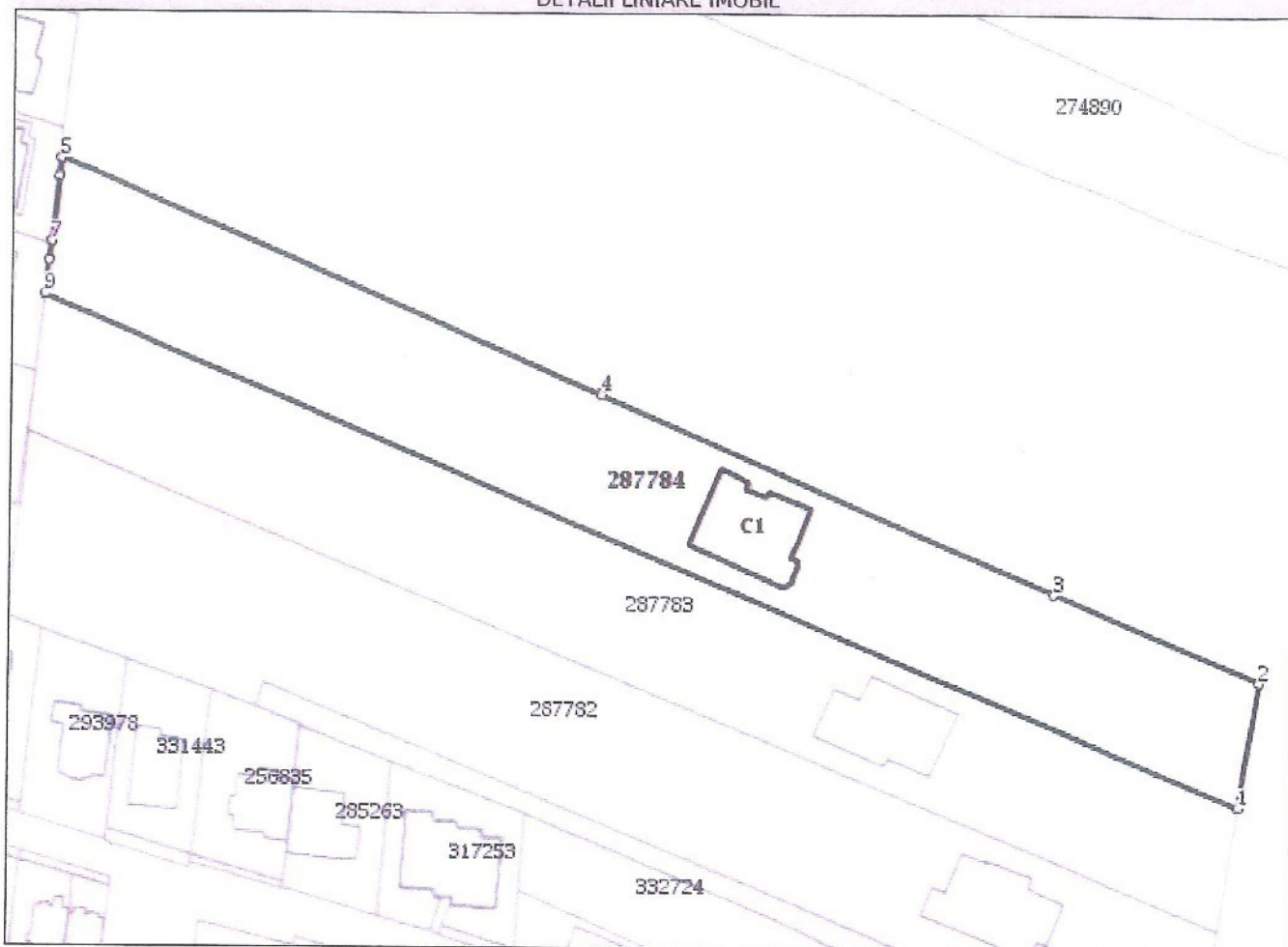
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
287784	4.101	

* 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	206	-	-	-	
2	arabil	DA	3.895	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	287784-C1	construcții de locuințe	206	Cu acte	S. construita la sol:206 mp; CONSTRUCTIE UNIFAMILIALA D+P+E. FORMATA DIN: SUBSOL - SALA POLIVALENTA, C.T., 3 DEPOZITE, SAS, HOL, BUCATARIE, SCARA. PARTER - DORMITOR, HOL, 2 BAI, DRESSING, CORIDOR, SUFRAGERIE, SAS, BUCATARIE CAMERA DE ZI, SCARA, GARAJ, TERASA. ETAJ - DORMITOR, 2 HOLURI, DRESSING, 2 BAI, CAMERA, SCARA, 2 SAS, BIROU. AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA DE 206,28 mp SI SUPRAFATA DESFASURATA DE 531,61 mp.

33

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.001
2	3	35.4
3	4	78.048
4	5	92.918
5	6	2.763
6	7	10.108
7	8	2.996
8	9	5.27
9	1	205.3

** 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, 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,

18/05/2020, 16:48

34

Cod verificare



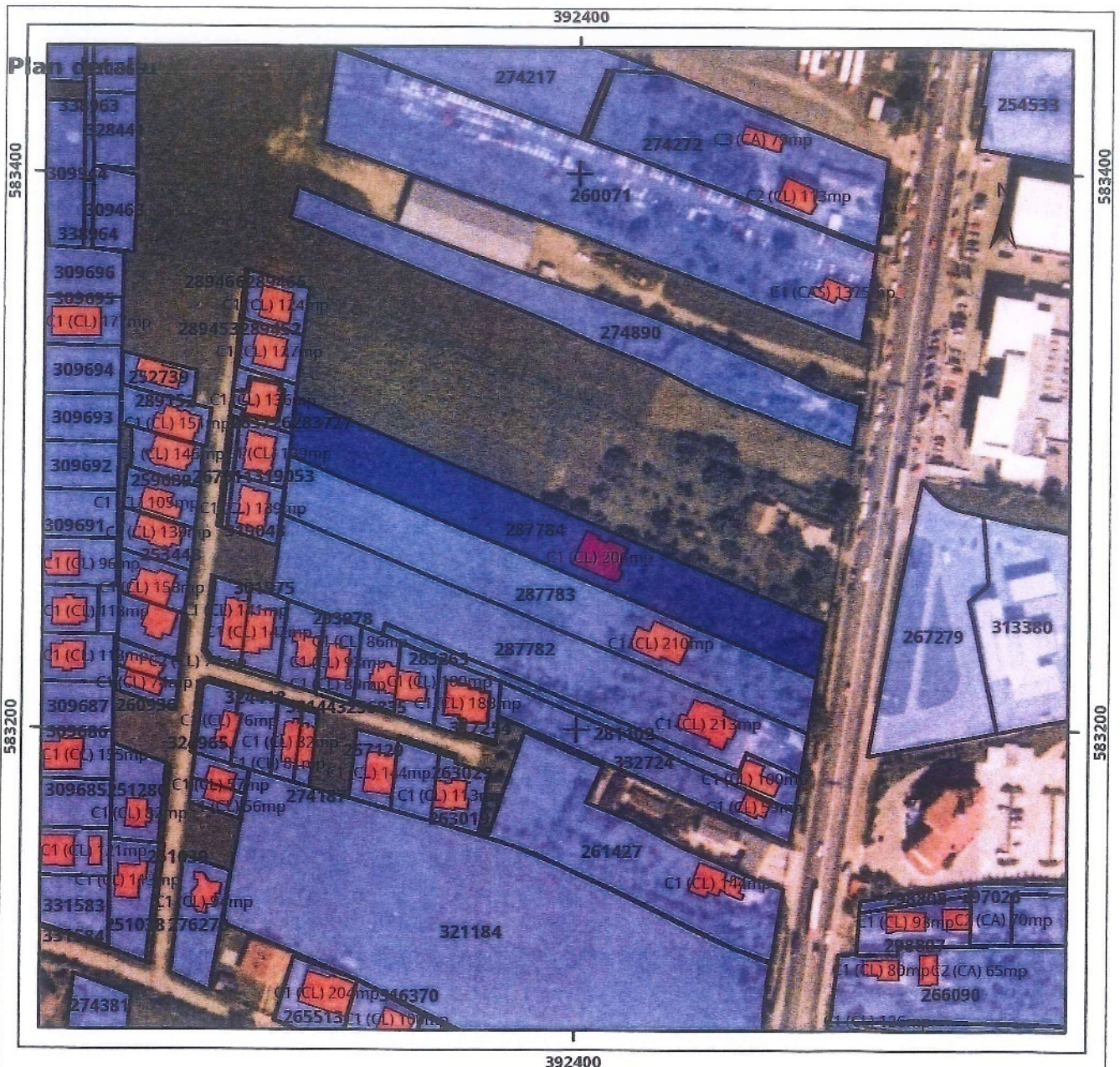
100084614807

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **287784**, UAT Cluj-Napoca / CLUJ
Loc. Cluj-Napoca, Calea. Turzii, Nr. 188 D

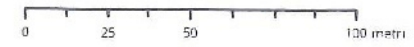
Nr.cerere	104141
Ziua	18
Luna	05
Anul	2020

Teren: 4.101 mp
Intravilan -DA; Extravilan -NU;
Categoria de folosinta(mp): Arabil



Legenda

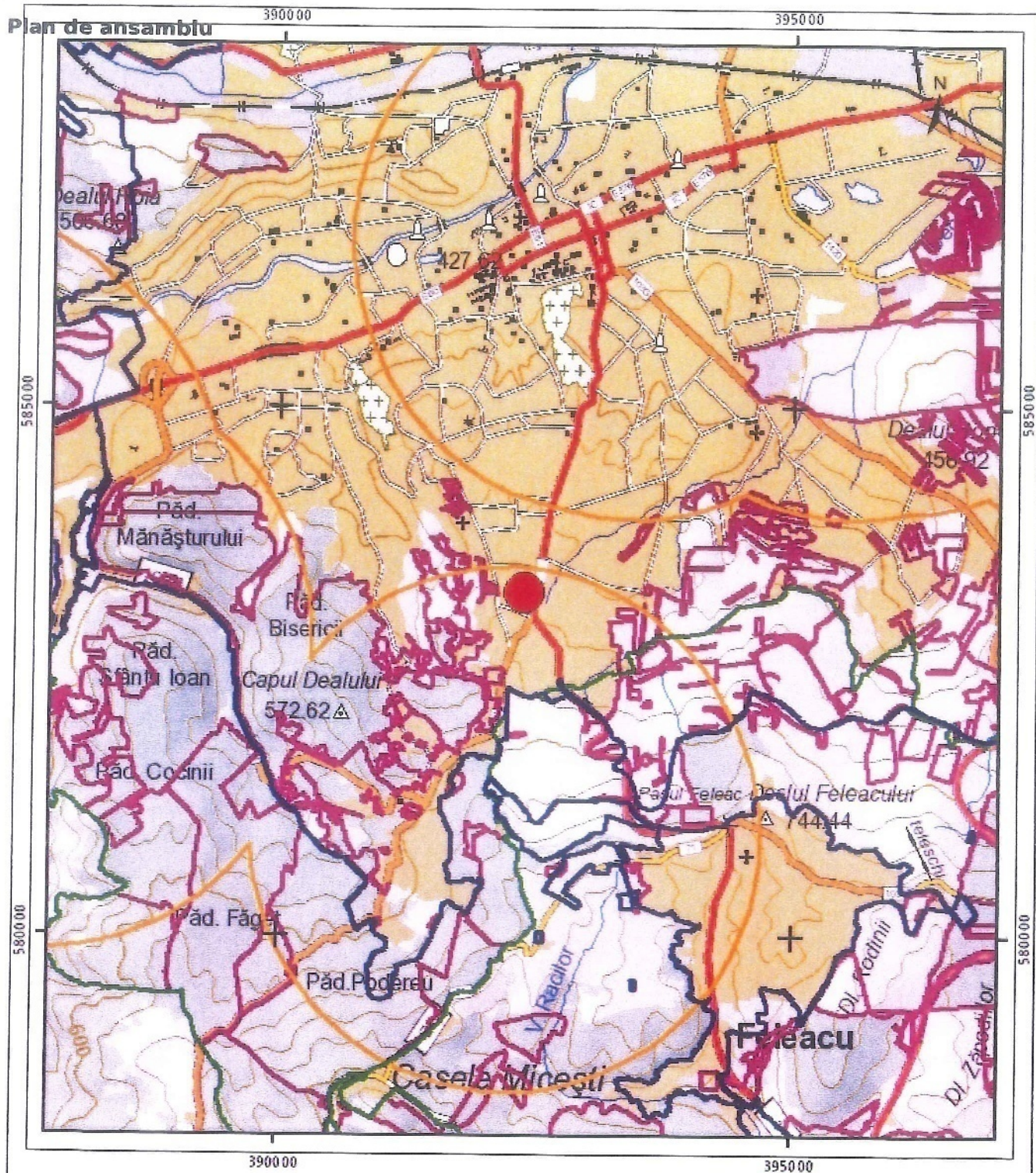
-  Imobil
-  Intravilan
-  UAT
-  Legea 17



Sistem de proiectie Stereo 70

35

Plan de ansamblu



Legenda

- Imobil — Intravilan □ Legea 5
- UAT □ Legea 17 □ Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (incidența legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-08-2016
 Data și ora generării: 18-05-2020 16:54

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONA
SCARA 1:5000

JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

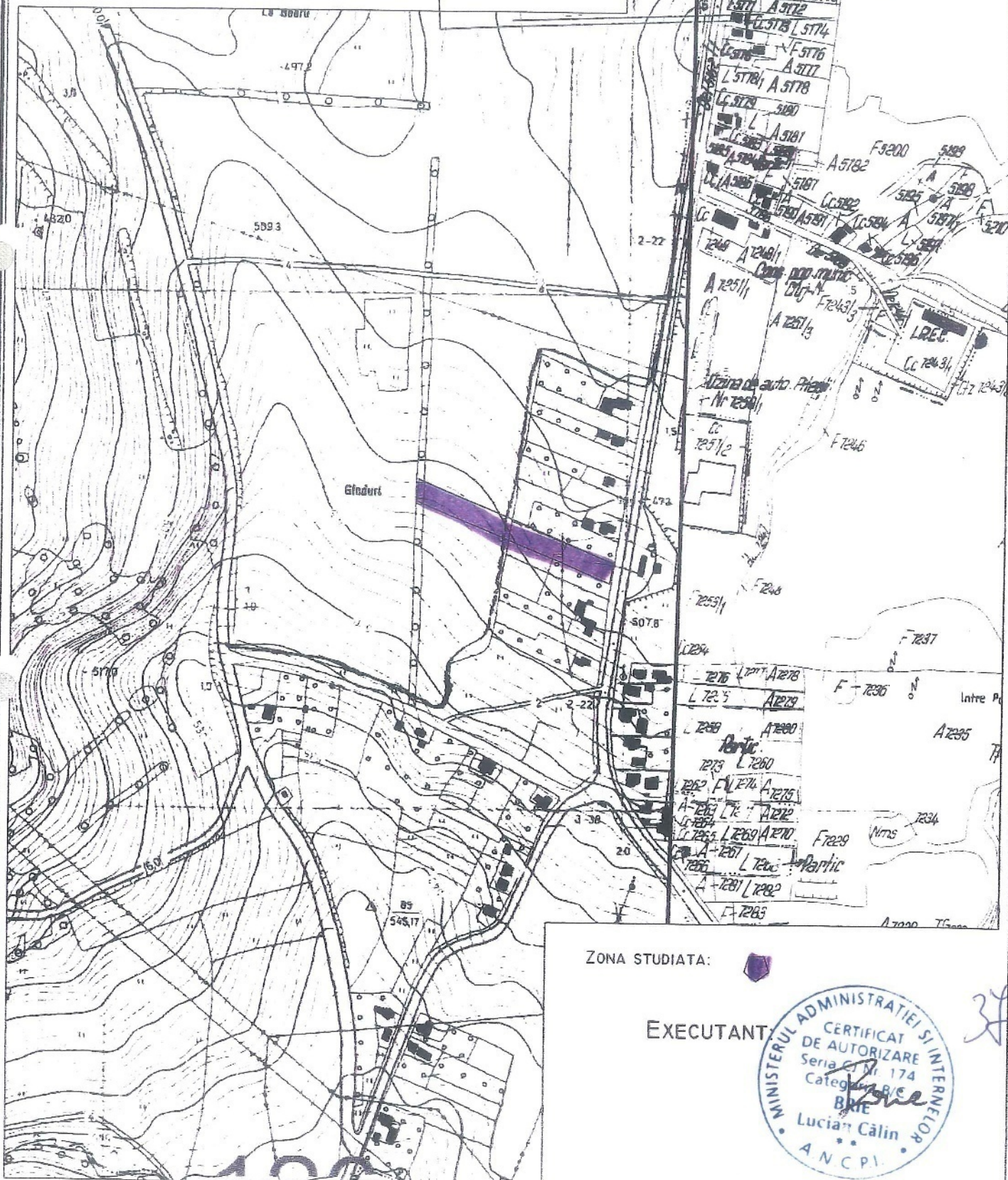
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2460 din 30 JUN 2020

ZONA: LOC. CLUJ-NAPOCA

TRAPEZ: L-34-048-C-C-2-I

Arhitect ser



ZONA STUDIATA:

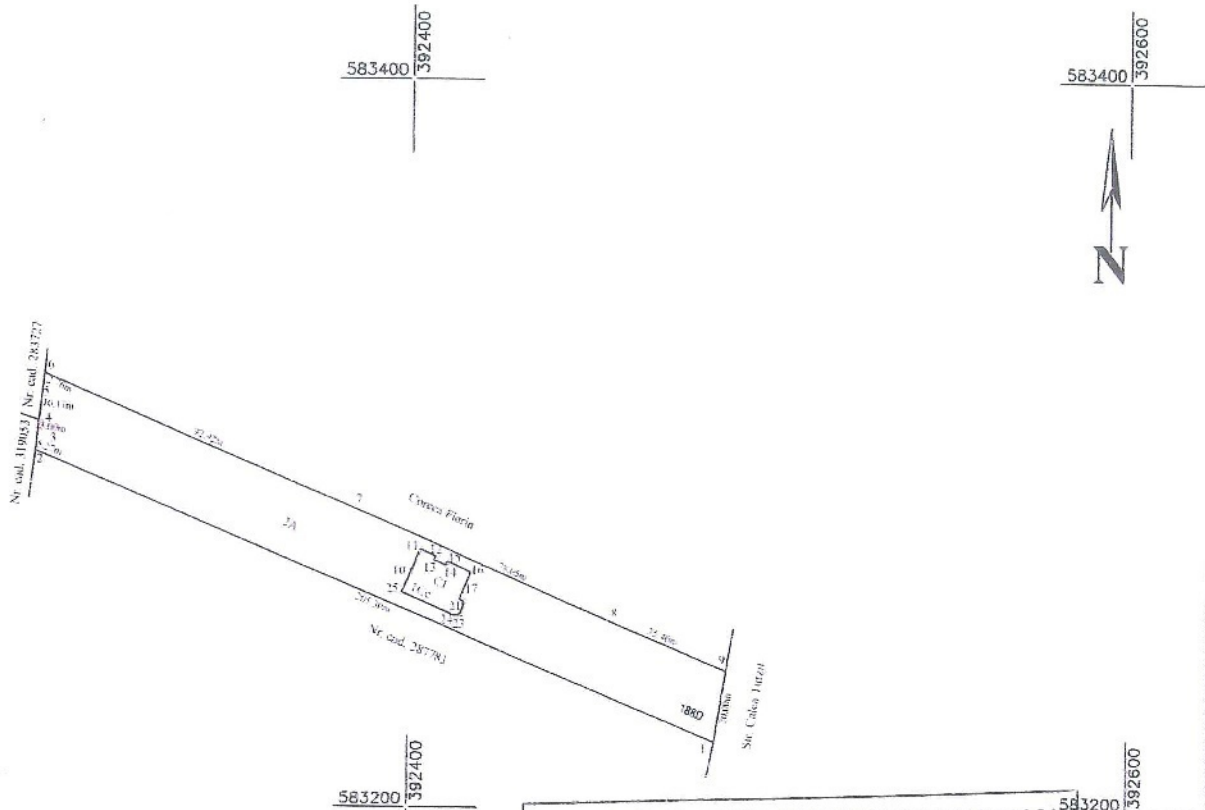
EXECUTANT:



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 2000

Nr. Cad.	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
287784	4101	Loc. Cluj- Napoca, Calea Turzii, nr. 188 D, jud. Cluj.	
Cartea Funciara nr.	287784	UAT	CLUJ-NAPOCA



JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 2460 din **30 JUN 2020**
 Arhitect șef

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	206	Teren partial imprejmuit cu gard de lemn.
2	A	3895	
Total		4101	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CL	206	Constructie unifamiliala D+P+E, formata din: SUBSOL - sala polivalenta, C.T., 3 depozite, sas, hol, bucatarie, scara; PARTER - dormitor, hol, 2 bai, dressing, coridor, sufragerie, sas, bucatarie, camera de zi, scara, garaj, terasa; ETAJ - dormitor, 2 holuri, dressing, 2 bai, camera, scara, 2 sas, birou. Avand suprafata construita de 206 mp si suprafata desfasurata de 532 mp.
Total		206	

Suprafata totala masurata a imobilului = 4101 mp

Suprafata din act = 4101 mp

Executant: **Brie Lucian**
 Confirma executarea măsurătorilor terenului și confirmă realitatea din teren
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Inspector:
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și ștampila
 Data 28.05.2020

Semnătura și parafa

Data

Ștampila BCPI



38

Inventar de coordonate

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	583218.809	392485.609
2	583298.503	392296.408
3	583303.738	392297.018
4	583306.714	392297.367
5	583316.753	392298.545
6	583319.497	392298.868
7	583283.299	392384.445
8	583252.358	392456.098
9	583238.569	392488.702

Constructie

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	583265.456	392400.641
11	583271.702	392403.302
12	583269.791	392407.745
13	583268.683	392407.200
14	583267.295	392410.526
15	583268.405	392410.969
16	583265.486	392417.755
17	583260.266	392415.553
18	583257.937	392414.568
19	583257.368	392415.629
20	583256.273	392415.746
21	583255.009	392415.224
22	583254.048	392414.789
23	583253.446	392413.976
24	583253.435	392413.138
25	583259.793	392398.229



39

NR. 30754/04.06.2020

CĂTRE POP LILIANA ELENA

Spre știință: Exploatarea Teritorială Cluj

Ref: Informare despre terenul situat în Cluj-Napoca, CF 287784, jud.Cluj

Stimată Doamnă,

Urmare adresei dvs. înregistrată la sediul Transgaz SA Mediaș cu Nr. 27552/18.05.2020, vă comunicăm următoarele:

Pe terenul în discuție se află amplasată conducta de transport gaze Ø 12¾" Turda - SRM 2 Cluj.

Porivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, vor fi respectate următoarele distanțe minime pe orizontală între axul conductei de gaze și obiective, astfel:

20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E

200m - clădiri, obiective cu 4 sau mai multe etaje

6m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni

20m - față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.

20m - spații de joacă, amenajări sportive și de agrement

20m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice

6m - platforme betonate, parcări auto, împrejurimi - din marginea acestora

6m - paralelism cu drumuri de incintă, privată, alei pietonale - din ampriza/marginea acestora

5m - paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau telecomunicații, etc.)

6m - cămine de vizitare

40

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

În zona conductei de gaze, de (6+6)m de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbusti cu rădăcini profunde(mai mari de 50 cm).

Viitoarele rețele de utilități vor subtraversa conducta de transport gaze.

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apa, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentatii tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile de situație din documentație vor fi vizate de Exploatarea Teritorială Cluj, str.Crișului, nr.12, telefon 0264-414671.

Se va asigura accesul necondiționat pe terenul în discuție, în caz de intervenții la conducta de gaze.

În conformitate cu art.109, din Legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizată, SNTGN Transgaz SA Mediaș, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenului pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență a acestora.

Potrivit avizului Transgaz nr.16333/535/18.07.2011 referitor la PUG municipiul Cluj-Napoca, beneficiar Primăria Cluj-Napoca, accesul peste conductele de gaze în zonele de intersecție cu diverse categorii de drumuri, se va face strict după o protejare în prealabil a acestora cu tub metalic conform normelor mai sus amintite și STAS 9312-87 sau după caz cu dale din beton armat.

Prezenta adresă are caracter informativ și nu reprezintă aviz de amplasament.

Notă: Întrucât conducta de transport gaze este executată în clasa 4 de locație, pentru amplasarea unui obiectiv la o distanță mai mică de 20m (până la 6m) și implicit obținerea avizului favorabil se impune evaluarea riguroasă a influenței conductei asupra siguranței unor obiective din vecinătatea acesteia, conform normelor mai sus amintite - Anexa 11, Evaluarea riscului și stabilirea distanțelor de siguranță.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



41

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
287784	4101	Str. Calea Turzii, Nr. 188 D

Cartea Funciara	UAT	Cluj-Napoca
287784		

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	206
2	A	3895
		TEREN CU CONSTRUCTIE
		TEREN IMPREJMIUIT
		Mentiiuni
Total		
4101		
B. Date referitoare la constructii		
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
C1	Cl.	206
		Mentiiuni
CONSTRUCTIE UNIFAMILIALA D-FIE (CORNOASA) - SCEL - SALA POLVALENTA (C.C. 3 DEPOZITE, SAS. RO., BUCATARIE, SCARA, PARTER - DOMINATOR, HOL, 2 BAL. DRESSING, CORIDOR, SUPRAGERIE, SAS, BUCATARIE, CAMERA DE ZI SCARA GARAJ, TERASA, CAMARA SOMNOR, 2 HOLURI, DRESSING, 2 BAL. CAMARA SCARA, 2 WC, BIROU, AVANSI SUPRAFATA CC, TERASA DE 206,28 mp SI SUPRAFATA DESAFURATA DE 301,51 mp.		
		Mentiiuni
Total		
		206

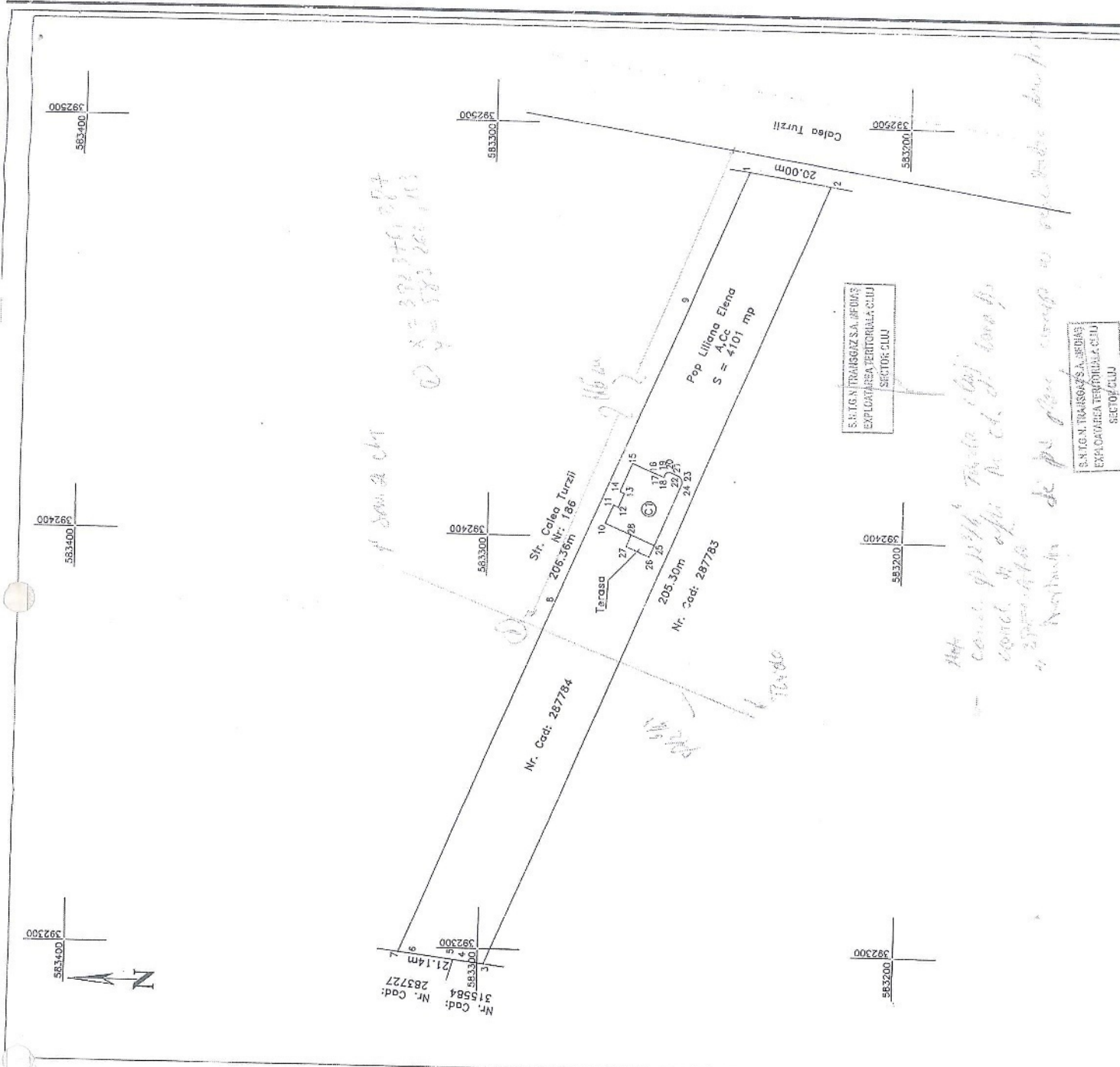
Suprafata totala masurata a imobilului = 4101 mp
Suprafata din act = 4101 mp

Executant: Brie Lucian Calin
Conform executarea masuratorilor la teren, corectitudinea innoierii documentatiilor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren

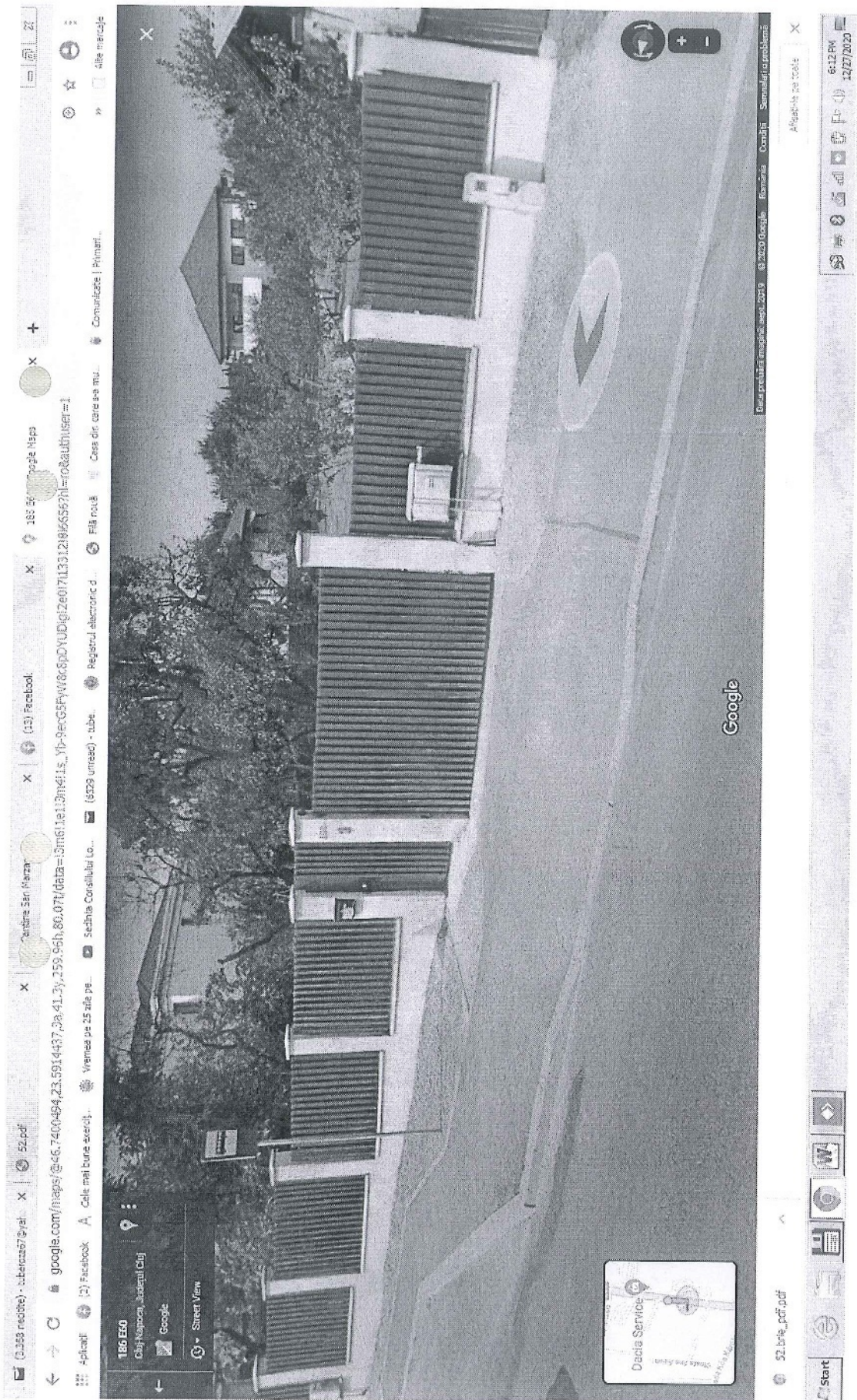
Stampa si semnatura
Data: 08.20.16

Inspector:
Conform innoierii imobilului in baza de date integrat si autentice innoierii cadastrale
Constantin Ciobotaru
Semnatura si paraf
Data: 08.20.16

Stampa SCPI



42



<https://www.google.com/maps/@46.7400494,23.5914437,3a,41.3y,259.96h,80.07t/data=!3m6!1e1!3m4!1s Yb-9ecG5FW8c8pDYUDig!2e0!7!13312!8i6656?hl=ro&authuser=1>

43



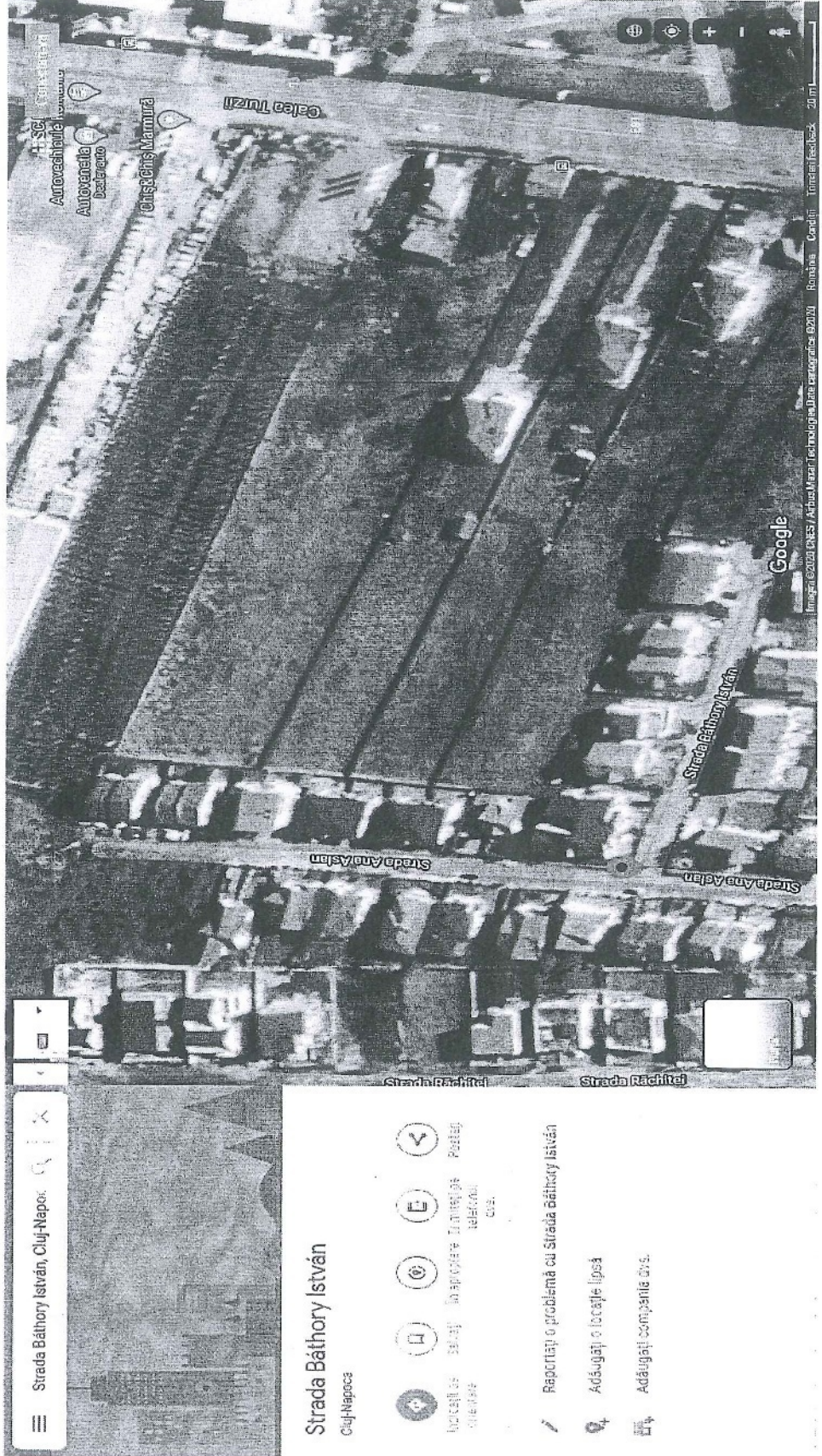
<https://www.google.com/maps/place/Strada+Ana+Aslan+23-19,+Cluj-Napoca+400000/@46.7404463,23.5886954,143m/data=!3m1!1e3!4m19!1m13!4m12!1m3!2m2!1d23.5889964!2d46.7397219!1m6!1m2!1s0x47490dc185825cd3:0x2059754d41c62770!2sStrada+B%3%A1thory+István%3%A1n+4,+Cluj-Napoca+400000!2m2!1d23.5890131!2d46.7397882!3e0!3m4!1s0x47490dc3d35782fb:0xad424615cb7fc537!8m2!3d46.7405502!4d23.5884299?hl=ro&authuser=1>

<https://www.google.com/maps/place/Strada+Ana+Aslan+23-19,+Cluj-Napoca+400000/@46.7404463,23.5886954,143m/data=!3m1!1e3!4m19!1m13!4m12!1m3!2m2!1d23.5889964!2d46.7397219!1m6!1m2!1s0x47490dc185825cd3:0x2059754d41c62770!2sStrada+B%3%A1thory+István%3%A1n+4,+Cluj-Napoca+400000!2m2!1d23.5890131!2d46.7397882!3e0!3m4!1s0x47490dc3d35782fb:0xad424615cb7fc537!8m2!3d46.7405502!4d23.5884299?hl=ro&authuser=1>

<https://www.google.com/maps/place/Strada+Ana+Aslan+23-19,+Cluj-Napoca+400000/@46.7404463,23.5886954,143m/data=!3m1!1e3!4m19!1m13!4m12!1m3!2m2!1d23.5889964!2d46.7397219!1m6!1m2!1s0x47490dc185825cd3:0x2059754d41c62770!2sStrada+B%3%A1thory+István%3%A1n+4,+Cluj-Napoca+400000!2m2!1d23.5890131!2d46.7397882!3e0!3m4!1s0x47490dc3d35782fb:0xad424615cb7fc537!8m2!3d46.7405502!4d23.5884299?hl=ro&authuser=1>

59

[Google Maps](#) | [Google Play](#) | [Feedback](#) | [Sign out](#) | [Help](#) | [Privacy](#) | [Terms](#) | [Safety](#) | [About](#) | [Data](#) | [Settings](#) | [Location](#) | [History](#) | [Home](#)



5:28 PM 12/27/2023

Start | Search | Street View | Layers | Full Screen | Print | Share | Location | Settings | Help | Feedback

<https://www.google.com/maps/dir/46.7397219,23.5888964/Strada+B%C3%A1thory+Istvy%C3%A1n+4,+Cluj-Napoca+400000/@46.73979,23.5871785,573m/data=!3m2!1e3!4m1!1m1!1s0x47490dc185825cd3:0x2059754d41c6277012m2!1d23.5890131!2d46.7397882?hl=ro&authuser=1>

45