

1-17 pag. 29/4.08.2021

**HOTĂRÂRE**

**privind modificarea Hotărârii nr. 723/2020 (darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe, a imobilului cu nr. cadastral 338430, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2)**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară;  
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 723/2020 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 437662/1/27.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 438093/45/30/28.07.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 723/2020;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 867-868 din Noul Cod civil și ale art. 299 lit. b) și 300 alin. (1) lit. a) și e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I.** Se aprobă modificarea art. 1 alin. (1) al Hotărârii nr. 723/2020 privind darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe Cluj-Napoca, a imobilului cu nr. cadastral 338430, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2, în sensul modificării adresei poștale a imobilului dat în administrare și a completării limitelor dreptului de administrare, după cum urmează:

„Art. 1 (1) Se aprobă darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe Cluj-Napoca, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Negoiu nr. 9B, compus din: teren în suprafață de 2565 mp., identificat prin nr. cadastral 338430 și construcția cu nr. cadastral 338430-C1, înscris în C.F. nr. 338430 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, având valoarea de inventar de 1.420.764,11 lei pentru teren și 3.926.564,33 lei pentru construcție, în vederea efectuării lucrărilor de extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil, din atelier pentru școală, în creșă cu funcțiunile aferente, amenajări exterioare, împrejmuire incintă”.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 723/2020 rămân nemodificate.

**Art. III.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

**PRIMARUL**

**Nr. 437662/1/27.07.2021**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind modificarea Hotărârii nr. 723/2020 (darea în administrare, în favoarea  
Centrului Bugetar de Administrare Creșe, a imobilului cu nr. cadastral 338430,  
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2)**

Prin Hotărârea nr. 723/2020, Consiliul local aprobă darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe Cluj-Napoca, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. 2-II, compus din: teren în suprafață de 2565 mp., identificat prin nr. cadastral 338430 și construcția cu nr. cadastral 338430-C1, înscris în C.F. nr. 338430 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în vederea reconversiei funcționale, pentru schimbarea destinației în spații de creșă și funcțiunile aferente.

Conform prevederilor art. 1 alin. (3) lit. e) din hotărâre, Centrul bugetar de administrare creșe are dreptul de „efectuare de lucrări de investiție asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice”.

Prin adresa nr. 434975/5/26.07.2021, Centrul Bugetar de Administrare Creșe arată că, urmare a solicitărilor de reconversie funcțională, analizând documentația și specificul locației, din dorința de a eficientiza impactul investiției, dat fiind formatul construcției, suprafața terenului și particularitățile acestuia, coroborate, ar putea conduce la o maximizare a efectelor investiției prin realizarea unei unități de tip creșă cu funcțiunile aferente, care să dispună de 6 grupe de copii de vârstă antepreșcolară, respectiv o capacitate de 90 de locuri, fapt nerealizabil în formatul actual, respectiv doar cel al reconversiei.

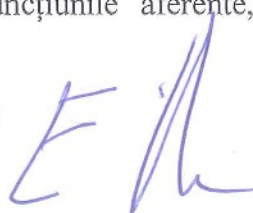
Centrul Bugetar de Administrare Creșe mai arată că presiunea socială de a suplimenta numărul de locuri în creșe este în creștere exponențială, fiind alimentată și de situația creată de pandemie în care ne aflăm de un an și jumătate; astfel, la înscrierile pentru anul școlar 2021-2022 au rămas pe liste de așteptare aproximativ 1000 de copii.

Față de aceste aspecte, Centrul Bugetar de Administrare Creșe solicită modificarea prevederilor privind drepturile de administrare asupra imobilului, astfel încât să permită extinderea și amenajarea imobilului existent și a spațiilor exterioare, în baza Regulamentului de funcționare a unităților de tip creșă și conform Certificatului de Urbanism nr. 657/02.03.2021, cu titlul: *Elaborare plan urbanistic de detaliu și documentație tehnică pentru extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil din atelier pentru școală în creșă și funcțiunile aferente, amenajări exterioare, împrejmuire incintă, informare.*

Având în vedere cele expuse, raportat la necesitatea asigurării de cât mai multe locuri în creșe,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea art. 1 alin. (1) din Hotărârea nr. 723/2020, în sensul modificării adresei poștale a imobilului dat în administrare și a completării limitelor dreptului de administrare, după cum urmează: „Art. 1 (1) Se aprobă darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe Cluj-Napoca, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Negoiu nr. 9B, compus din: teren în suprafață de 2565 mp., identificat prin nr. cadastral 338430 și construcția cu nr. cadastral 338430-C1, înscris în C.F. nr. 338430 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, având valoarea de inventar de 1.420.764,11 lei pentru teren și 3.926.564,33 lei pentru construcție, în vederea efectuării lucrărilor de extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil, din atelier pentru școală, în creșă cu funcțiunile aferente, amenajări exterioare, împrejmuire incintă”.

**PRIMAR,  
Emil BOC**



2

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 732/2020 (darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe, a imobilului cu nr. cadastral 338430, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2)**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 437662 din data de 27.07.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 732/2020 (darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe, a imobilului cu nr. cadastral 338430, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2),

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică, prezintă următoarele:

Prin Hotărârea nr. 723/2020, Consiliul local aprobă darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe Cluj-Napoca, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. 2-II, compus din: teren în suprafață de 2565 mp., identificat prin nr. cadastral 338430 și construcția cu nr. cadastral 338430-C1, înscris în C.F. nr. 338430 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în vederea reconversiei funcționale, pentru schimbarea destinației în spații de creșă și funcțiunile aferente.

Conform prevederilor art. 1 alin. (3) lit. e) din hotărâre, Centrul bugetar de administrare creșe are dreptul de „efectuare de lucrări de investiție asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice”.

Prin adresa nr. 434975/5/26.07.2021, Centrul Bugetar de Administrare Creșe arată că, urmare a solicitărilor de reconversie funcțională, analizând documentația și specificul locației, din dorința de a eficientiza impactul investiției, dat fiind formatul construcției, suprafața terenului și particularitățile acestuia, coroborate, ar putea conduce la o maximizare a efectelor investiției prin realizarea unei unități de tip creșă cu funcțiunile aferente, care să dispună de 6 grupe de copii de vârstă antepreșcolară, respectiv o capacitate de 90 de locuri, fapt nerealizabil în formatul actual, respectiv doar cel al reconversiei.

Centrul Bugetar de Administrare Creșe mai arată că presiunea socială de a suplimenta numărul de locuri în creșe este în creștere exponențială, fiind alimentată și de situația creată de pandemie în care ne aflăm de un an și jumătate; astfel, la înscrierile pentru anul școlar 2021-2022 au rămas pe liste de așteptare aproximativ 1000 de copii.

Față de aceste aspecte, Centrul Bugetar de Administrare Creșe solicită modificarea prevederilor privind drepturile de administrare asupra imobilului, astfel încât să permită extinderea și amenajarea imobilului existent și a spațiilor exterioare, în baza Regulamentului de funcționare a unităților de tip creșă și conform Certificatului de Urbanism nr. 657/02.03.2021, cu titlul: *Elaborare plan urbanistic de detaliu și documentație tehnică pentru extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil din atelier pentru școală în creșă și funcțiunile aferente, amenajări exterioare, împrejmuire incintă, informare.*

Raportat la temeiul legal, facem următoarele precizări: dreptul de administrare este reglementat prin art. 867-870 din Noul Cod civil. Astfel, cu privire la exercitarea dreptului de administrare, se arată că titularul dreptului de administrare are folosința și dispoziția bunului asupra căruia căruia poartă acest drept. Titularul nu are dispoziția în deplinătatea ei, nu poate înstrăina bunul, deci nu are dispoziția juridică, are în schimb, în anumite limite, dispoziția materială, putând să culeagă produsele sau chiar să modifice configurația materială a bunului, respectiv să modifice construcția asupra căreia poartă dreptul de administrare.

Menționăm că adresa administrativă a imobilului a fost actualizată, noua adresă fiind, conform CF 338430 Cluj-Napoca, Aleea Negoiu nr. 9B.

Având în vedere cele expuse, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Modificările se vor materializa prin act adițional la Protocolul de predare-primire nr. 445429/15.09.2020.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Noul Cod civil, potrivit căruia:

*Art. 867. Constituirea dreptului de administrare*

*(1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local.*

*(2) Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.*

*Art. 868. Exercițarea dreptului de administrare*

*(1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local.*

*(2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.*

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare potrivit căreia:

*SECȚIUNEA a 2-a Darea în administrare a bunurilor proprietate publică*

*ART. 299. Conținutul actului prin care se constituie dreptul de administrare*

*Hotărârea Guvernului sau a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin care se constituie dreptul de administrare, cuprinde cel puțin următoarele elemente:*

*b) destinația bunului care face obiectul dării în administrare;*

*ART. 300. Drepturi și obligații*

*(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:*

*a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;*

*e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 867-868 din Noul Cod civil și ale art. 299 lit. b) și 300 alin. (1) lit. a) și e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea modificării art. 1 alin. (1) al Hotărârii nr. 723/2020 privind darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe Cluj-Napoca, a imobilului cu nr. cadastral 338430, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2, în sensul modificării adresei poștale a imobilului dat în administrare și a completării limitelor dreptului de administrare, după cum urmează:

„Art. 1 (1) Se aprobă darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe Cluj-Napoca, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Negoiu nr. 9B, compus din: teren în suprafață de 2565 mp., identificat prin nr. cadastral 338430 și construcția cu nr. cadastral 338430-C1, înscris în C.F. nr. 338430 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, având valoarea de inventar de 1.420.764,11 lei pentru teren și 3.926.564,33 lei pentru construcție, în vederea efectuării lucrărilor de extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil, din atelier pentru școală, în creșă cu funcțiunile aferente, amenajări exterioare, împrejmuire incintă”.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI  
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Cons. Adriana David

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

*Alina Rus* 28.07.2021

5

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe, a imobilului cu nr. cadastral 338430, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2

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

Examinând proiectul de hotărâre privind darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe, a imobilului cu nr. cadastral 338430, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 434083/1/9.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 434099/45/30/9.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției HJuridice, prin care se propune darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe, a imobilului cu nr. cadastral 338430, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2;

Văzând avizul comisiei de specialitate, Actul nr. 8203/7.09.2020 al Inspectoratului Școlar Județean Cluj și Certificatul de Urbanism nr. 3408/2020;

Potrivit prevederilor art. 112 alin. 1 și 2 din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, ale art. 867-870 Cod civil, ale art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. a), alin. 7 lit. a), 297 alin. 1 lit a), 299 și 300 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe Cluj-Napoca, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2, compus din: teren în suprafață de 2565 mp., identificat prin nr. cadastral 338430 și construcția cu nr. cadastral 338430-C1, înscris în C.F. nr. 338430 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, având valoarea de inventar de 1.420.764,11 lei pentru teren și 3.926.564,33 lei pentru construcție, în vederea reconversiei funcționale, prin schimbarea destinației în spații de creșă și funcțiunile aferente.

(2) Imobilul va fi dat în administrare pe perioada desfășurării activităților specifice Centrului Bugetar de Administrare Creșe, prin protocol de predare-primire, încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

(3) Centrul Bugetar de Administrare Creșe are următoarele drepturi și obligații:

- a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;
- b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;
- c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;
- d) culegerea fructelor bunului;
- e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;

- f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- g) obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;
- h) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;
- i) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;
- j) semnarea procesului-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului.

(4) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.



Președinte de ședință  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

3190



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
CENTRUL BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘE  
Str. Mehedinți nr.15, 400672. Cluj-Napoca, tel. 0264-458320 fax. 0364-116667  
www.creseclujnapoca.ro

434979/15 / 26.07.2021

Către,

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Centrul Bugetar de Administrare Creșe cu sediul în Cluj-Napoca, str.Mehedinti nr.15, CUI 19343123, tel. 0264/458320 , fax. 0364/116667, email centrulbugetarcrese@primariaclujnapoca.ro, reprezentată prin Duma Mihaela în calitate de director, *vă aducem la cunoștință următoarele:*

Prin Hotărârea nr.723/10.09.2020 privind darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe, a imobilului cu nr. cadastral 338430, situat în municipiul Cluj-Napoca, str Câmpului nr. II-2, se aprobă *„darea în administrare, în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. II-2, compus din:teren în suprafață de 2565 mp.,identificat prin nr. cadastral 338430 și construcția cu nr. cadastral 338430-C1, înscris în C.F. nr. 338430 Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, “pentru construcție,în vederea reconversiei funcționale, prin schimbarea destinației în spații de creșă și funcțiuni aferente”*.

Ca urmare a solicitării noastre de reconversie funcțională, analizând documentația și specificul locației, din dorința de a eficientiza impactul investiției, dat fiind formatul construcției, suprafața terenului și particularitățile acestuia coroborate ar putea conduce la o maximizare a efectelor investiției prin realizarea unei unități de tip creșă care să dispună de 6 grupe de copii de vârstă antepreșcolară, cu funcțiunile aferente, cu o capacitate de 90 de locuri , fapt nerealizabil în formatul actual.

Presiunea socială de a suplimenta numărul de locuri în unitatile de tip creșă este în creștere exponențială fiind alimentată și de situația pandemică în care ne aflăm de un an și jumătate ( la înscrierile pentru anul scolar 2021-2022 au ramas pe listele de așteptare aproximativ un număr de o mie de copii). Prin urmare, se impune modificarea drepturilor de administrare asupra imobilului și terenului în cauză astfel încât să permită extinderea și amenajarea imobilului existent și a spațiilor exterioare în baza regulamentului de funcționare a unităților de tip creșă și conform certificatului de urbanism nr. 657 din 02.03.2021 cu titlul “Elaborare plan urbanistic de detaliu și documentația tehnică pentru extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil din atelier pentru școală în creșă și funcțiunile aferente, amenajări exterioare, împrejmuire incintă, informare”.

În vederea identificării mai facile a particularităților descrise în această adresă, atașăm prezentei planurile de încadrare în zonă, planul de situație existent precum planul de situație propus, cu scopul de a delimita fără echivoc limitele de extindere a drepturilor administrare mai sus solicitate.

Față de cele de mai sus vă solicităm inițierea unui proiect de Hotărâre de Consiliu local privind modificarea și completarea H.C.L. nr.723/10.09.2020, conform certificatului de urbanism nr. 657 din 02.03.2021.

Director CBAC,  
Mihaela Duma

Mihaela  
Duma

Semnal digital de  
Mihaela Duma  
Data: 2021.07.26  
15:58:00 +03'00'

8



ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
NR. 102459 din 16/02/2021  
conex cu 89645 din 10/02/2021

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 694 din 02 / 03 / 2021

ÎN SCOPUL: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARTIALA SI SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN ATELIER PENTRU SCOALA IN CREȘĂ ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, INFORMARE ( vezi pct. 4 )

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IMOSTEEL S.R.L., CUI 2871710, prin CENTRUL BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘA, CUI 19343123, pentru MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CUI 4305857, prin reprezentant Fenici Kevin Robert, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul /-sediu/ în județul MARAMUREȘ, municipiul/ orașul / comună Sighetul Marmăției, satul -, sector -, cod poștal -, telefon/fax ( \_\_\_\_\_ ) 5, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 89645 din 10/02/2021, pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul CLUJ, municipiul / orașul/ comună CLUJ, satul -, sector -, cod poștal -, strada Aleea Negoiu nr. 9B ( fosta strada Campului nr. II-2 ), nr. , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 338430, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 338430, 338430-C1,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 PUZ \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_; PUD \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

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

#### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

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

Imobil în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca conform extras de carte funciara nr. 338430, în administrarea Centrului Bugetar de Admnsitrare Crese conform H.C.L. nr. 723 din 10.09. 2020.

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

Servituți de utilitate publică: nu este cazul.

Alte restrictii : nu este cazul.

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

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți constructii si C1 – atelier pentru scoala cu regim de înaltime P+1E, conform extrasului de carte funciara anexat

Destinația zonei: UTR-ls\_A- Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri

IS A

#### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.

Funcțiunile sunt de tip medical, educațional, de cercetare etc. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu o tendință de aliniere la o cornișă situată la o înălțime de aproximativ 16 m.

Subzone:

S<sub>1s</sub> – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale

Clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale.

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Is<sub>A</sub>

Pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și / sau transformarea / completarea spațială a unui ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z. cu R.L.U. aferent.

Teritoriul de studiu al P.U.Z. este ansamblul în integralitatea sa.

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

S<sub>1s</sub>

Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.

Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansamblului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc, se pot înstitui numai prin P.U.Z.

Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un P.U.D. ce va include întregul ansamblu / parcelă.

Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări etc.

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

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.

##### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

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

##### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază);

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

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

##### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public.

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

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Reparații capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

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

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

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

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

Alte prevederi rezultate din H.C.L. cu privire la zona în care se află imobilul: - La emiterea autorizației de construire se vor respecta următoarele elemente referitoare la organizarea de santier: împrejmuirea corespunzătoare a organizării de santier, amenajarea rampei de spulare, amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spulare la ieșirea din santier, amenajarea unui drum pietruit de acces de la drumul modernizat spre organizarea de santier, amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale, asigurarea curățeniei în incinta și în apropierea acesteia, protejerea cu plasa de protecție a imobilelor la care se execută lucrări. La recepția lucrării se va prezenta dovada transportării deșeurilor rezultate din construcții.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

UTR = Is\_A

S = 2.565,00 mp

### REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC :

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

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

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

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

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

IS A

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

Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor P.U.D. sau P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

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

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un P.U.Z.

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D sau P.U.Z., în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m

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

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

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

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

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

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACESE

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. prin P.U.Z.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

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

#### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza numai în garaje colective subterane sau supraterane.

Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată în funcție de context ;

M

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv  $P+4+R(M)$ .

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

##### Clădiri / corpuri noi

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

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

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

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

##### Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor existente se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea corpurilor existente:

În cazul clădirilor cu valoare arhitecturală se va conserva expresia și modenatura fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială / anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tămplăriile se vor conserva prin reabilitare sau se vor înlocui cu unele moderne, compatibile ca forme și materiale cu arhitectura clădirii.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală sau din tablă lăisă fâlfăuită de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor refăce din tablă zincată sau de cupru.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare.

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

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

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

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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

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

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

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

#### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 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, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalele de piatră de tip permeabil).

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

#### 14. ÎMPREJMUIRI

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

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

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

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

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

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

P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune:

12

P.O.T. maxim = 60%

pentru parcelele de colț:

P.O.T. maxim = 75%

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

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

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2,2

pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 2,8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu  $h$  liber  $\geq 1,40$  m).

#### 4. REGIM ACTUALIZARE:

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

#### NOTĂ:

4.2. S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism în scopul: "reconversie atelier pentru scoala P+1E, extindere și schimbarea destinației în spații de creșă și funcțiunile aferente"; în conformitate cu documentația prezentată (memoriu tehnic) se propune etajarea parțială a corpului de clădire C1 cu regim final P+1E+Er și extinderea cu un corp de clădire cu regim de înălțime D+P și terasa circulabilă. Intervenția presupune reconversia fostului atelier de școală cu regim P+1 în creșă și funcțiuni aferente acesteia.

4.3. Amplasamentul se situează în UTR = Is\_A, subzona S\_Is, iar conform capitolului "condiționari primare", pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un P.U.D. ce va include întregul ansamblu / parcelă.

Funcțiunea solicitată de dvs. creșă – funcțiuni de sănătate și asistența socială se încadrează în prevederile RLU aferente UTR=Is\_A, subzona S\_Is, art.1 - utilizări admise.

4.4. Conform prevederilor art. (48) alin (2) din Legea 350/2001 actualizată, Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate; d) accesul auto și pietonal; e) conformarea arhitectural-volumetrică; În vederea elaborării P.U.D. se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu H.C.L. nr. 153/10.04.2012.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

4.5. În conformitate cu art. 7 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții completată și modificată:

"Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții".

Documentațiile pentru obținerea autorizației de construire se vor prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate fără a afecta vecinătățile.

4.6. Imprejmuirea se va efectua pe terenul proprietate, fără afectarea vecinătăților. Se vor respecta prevederile art 14 din RLU referitoare la configurarea acesteia.

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

Aleea Negoiu, pentru care solicitați emiterea certificatului de urbanism pentru lucrarea "bransamente la utilități", pentru imobilul înscris în CF nr 338430, Cluj-Napoca, cu nr cadastral 338430, de la adresa poștală Aleea Negoiu nr. 9B, se află în domeniu public, iar lucrările propuse spre avizare se încadrează potrivit art. 11, alin. (7), lit (e) din Legea nr 50/1991 actualizată, ca lucrări care nu necesită emiterea autorizației de construire cu condiția obținerii acordului/autorizației administratorului drumului.

4.8. Pentru acest amplasament s-a emis C.U. nr. 4405 din 26.11.2020 în scopul "elaborare proiect pentru autorizarea lucrărilor de reconversie funcțională corp C1- atelier pentru școală prin schimbare destinației în spații de creșă și funcțiunile aferente, organizare de șantier", aflat în valabilitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARTIALA SI SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN ATELIER PENTRU SCOALA IN CREȘĂ ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, 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.

##### 5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA, CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B, COD POSTAL 400609, WEBSITE: HTTP://APMCL.ANPM.RO, EMAIL:OFFICE@AAPMCL.ANPM.RO TEL:0264419592

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

-cererea se va întocmi de către proprietarul imobilului

- Aviz Arhitect-Sef; H.C.L. pentru P.U.D.; plan reglementări P.U.D. cu viza secretariat C.T.A.T.U.

- Primărie - Direcția Tehnică - Serviciul Siguranța Circulației

- HCL nr. 723/10.09.2020

- Acord vecini exprimat în forma autentică conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată și a normelor metodologice de aplicare - Ordinul nr.839/2009 art.27 lit b-pentru schimbarea destinației la construcții existente - dacă e cazul

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 (copie):

14

**CARTE FUNCIARĂ NR. 338430**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 338430 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Al Negoiu, Nr. 9 B, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338430	2.565	Teren împrejmuit; la N, S și V gard din plasa; la E gard din plasa și calcan

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	338430-C1	Loc. Cluj-Napoca, Al Negoiu, Nr. 9 B, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:584 mp; S. construita desfasurata:1168 mp; ATELIER PENTRU SCOALA CU REGIM DE INALTIME P+1E,EDIFICATA IN ANUL 1977

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>16320 / 28/01/2020</b>		
Act Administrativ nr. 974, din 19/12/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Normativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 38455, din 21/01/2020 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 668946/45/455, din 30/12/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 80752, din 11/05/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniu public	A1, A1.1
<b>52732 / 09/03/2021</b>		
Act Administrativ nr. 118215/431, din 23/02/2020 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA;		
B2	se notează recepția documentației tehnice de actualizare adresa administrativa: Aleea Negoiu nr. 9B	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

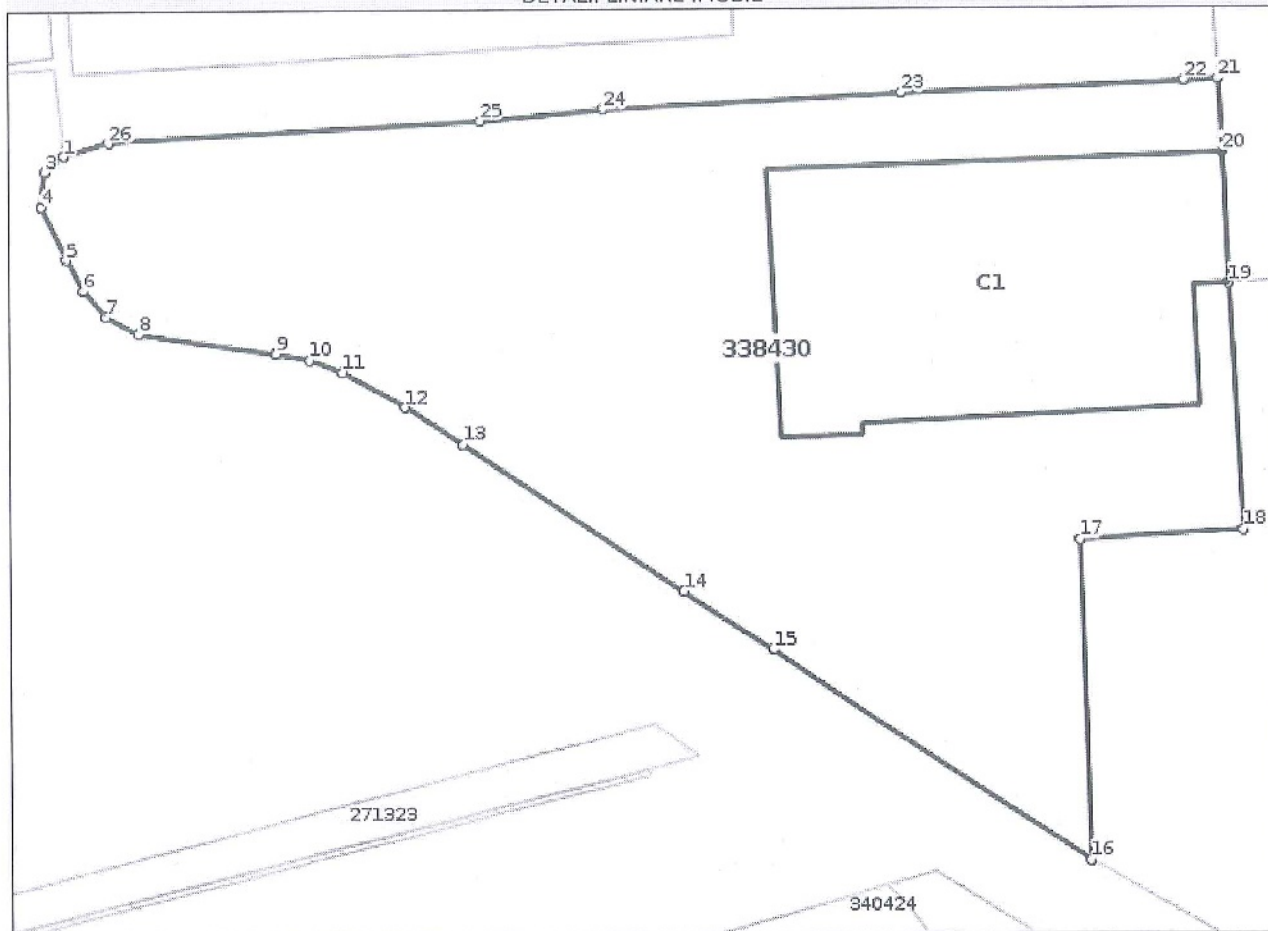
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338430	2.565	la N, S si V gard din plasa; la e gard din plasa si calcan

\* 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	curti constructii	DA	2.565	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	338430-C1	construcții administrative si social culturale	584	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:584 mp; S. construita desfasurata:1168 mp; ATELIER PENTRU SCOALA CU REGIM DE INALTIME P+1E, EDIFICATA IN ANUL 1977

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.686
3	4	2.51
5	6	2.515

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	1.114
4	5	4.17
6	7	2.508



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.663
9	10	2.533
11	12	5.079
13	14	19.053
15	16	27.329
17	18	11.96
19	20	9.382
21	22	2.436
23	24	21.726
25	26	26.745

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
8	9	9.914
10	11	2.527
12	13	4.909
14	15	7.663
16	17	22.845
18	19	17.587
20	21	5.222
22	23	20.362
24	25	8.888
26	1	3.382

\*\* 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.

17