

55/4.05.2022

1-50 pag.

I N F O R M A R E

EMIL BOC

privind Plângerea prealabilă formulată de
BARABAȘ CRISTIAN și BARABAȘ VICTORIA
înregistrată sub nr. 438295 din 08.04.2022

Prin plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 438295 din 08.04.2022 formulată de Barabaș Cristian și Barabaș Victoria solicită revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, prin care a fost aprobat planul urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca și modificarea încadrării funcționale pentru parcelele identificate cu nr.cadastral 333789, nr.cadastral 333789, nr.cadastral 333815 în suprafață de 5800 mp , **din UTR = A** într-o unitate funcțională care să permită construirea :

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 151/2019 - punctul 7, art.I, la Art. 64 alin (3) este reglementat: „Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente. *Dreptul de a ataca hotărârile de aprobare se prescrie în termen de 5 ani de la data aprobării.*”

În conformitate cu vechiul PUG aprobat cu HCL nr.792/21.12.1999; 515/15.12.2009 amplasamentul era situat în

- UTR L3c subzona locuințelor individuale și colective mici cu maximum P+2E niveluri, situate în noile extinderi unde construirea de locuințe este condiționată de elaborarea unui P.U.Z;
- UTR L6c subzona locuințelor colective înalte cu P+8E -P+10 niveluri, situate în extinderi unde conform regimului tehnic construirea este condiționată de elaborarea unui P.u.Z;
- UTR V5 culoare de protecție față de infrastructura tehnică unde construirea de locuințe este interzisă;

În conformitate cu prevederile PUG aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014 parcelele identificate cu nr.cadastral 333789, nr.cadastral 333789, nr.cadastral 333815 sunt situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, având încadrarea funcțională UTR A .Terenul deținut de solicitanți este încadrat în UTR A = Zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere. Aceste zone sunt considerate o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent. Parcelele care fac obiectul litigiului au înscrisă în CF categoria de folosință „arabil”.

Regulamentul Local de Urbanism, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 579 din 6 iulie 2018, permite urbanizarea zonei, așa cum este menționat la Secțiunea 1 - Caracterul zonei, din RLU aferent UTR A: „Urbanizarea se va realiza pe baza P.U.Z, teritoriul minim de reglementat fiind unitatea teritorială de referință sau o suprafață de teren de minim 25 ha.” Prin PUG de urbanizare pot fi instituite subzone cu regim mai mare de înălțime, inclusiv o subzonă de centru de cartier, așa cum a fost în vechiul PUG.

Raportat la faptul ca în ambele cazuri regulamentul de urbanism aferent P.U.G impune realizarea unui P.U.Z considerăm că regimul terenului nu a fost drastic modificat prin noile reglementări .

Încadrarea funcțională a terenului obiect al plangerii prealabile s-a făcut de către autoritatea publică în baza atribuțiilor conferite de lege, aceasta având drept de apreciere în materie de urbanism și amenajarea teritoriului. Dreptul de stabilire al reglementărilor de construire pentru o zona a unității administrativ-teritoriale reprezintă un drept al autorității publice, căreia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordantă cu interesul public și principiile dezvoltării durabile, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001.

Zona în care se află cele trei parcele e una în ansamblu neconstituită din punct de vedere urbanistic - nu există o structură parcelară adecvată, o infrastructură publică, tramă stradală, obiective de interes public, dotări etc. Dimensiunea și potențialul arealului impun o abordare rațională a procesului de urbanizare.

Considerăm că nu toate terenurile din intravilan pot fi destinate unor folosințe în conformitate cu dorințele proprietarilor și nu există nici o prevedere legală care să impună o asemenea abordare.

Legea nr. 350/2001 dă în prerogativa autorităților administrației publice locale competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității administrativ-teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția, sens în care poate, din punct de vedere urbanistic să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile, respectiv a terenurilor aflate în proprietate privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Conform dispozițiilor art. 44 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localității.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general are atât *caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare* și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare”.

Trebuie avut în vedere că modificarea parțială a PUG, pentru a ne conforma cerinței reclamanților, 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.

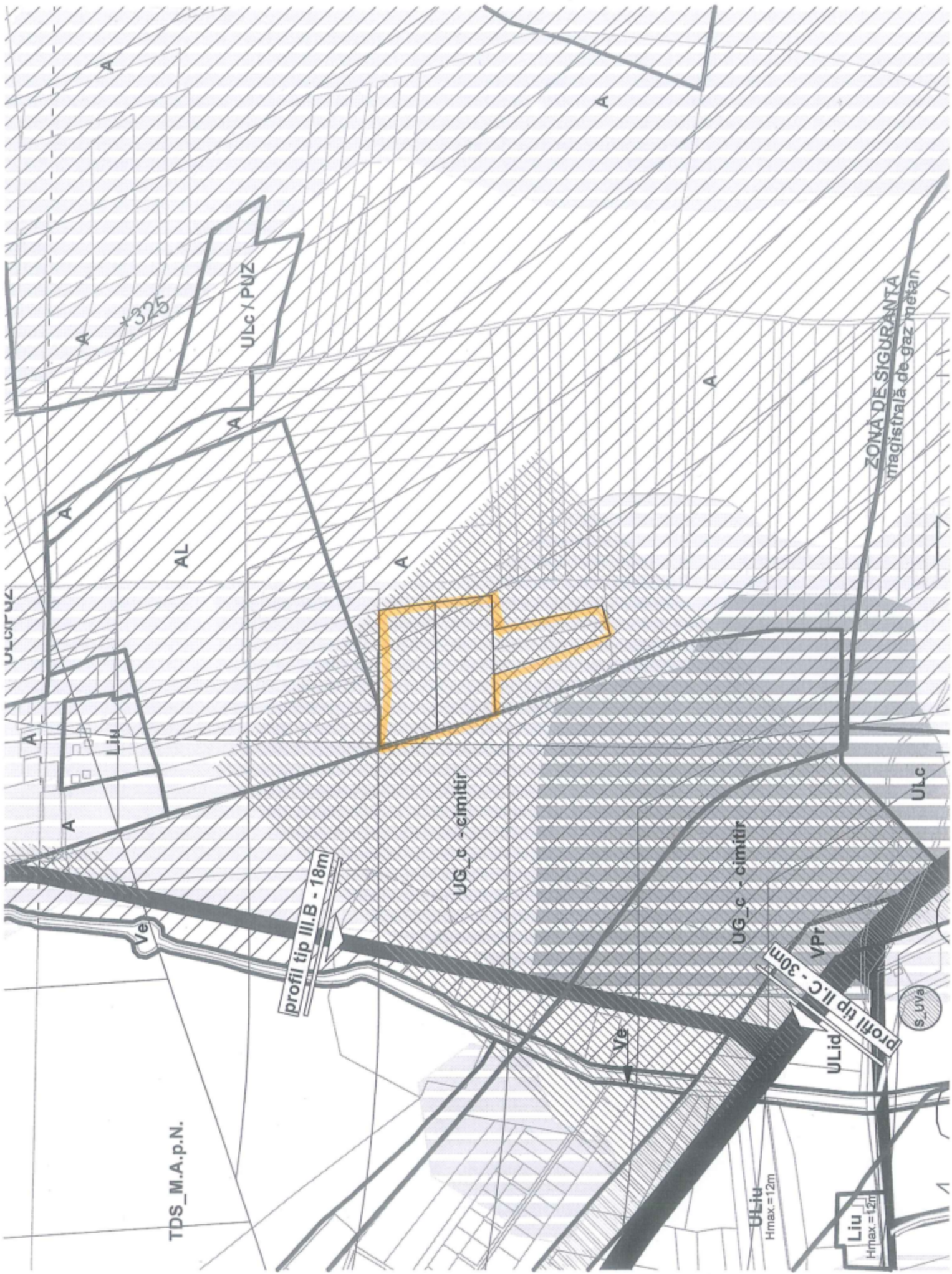
O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare doar la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

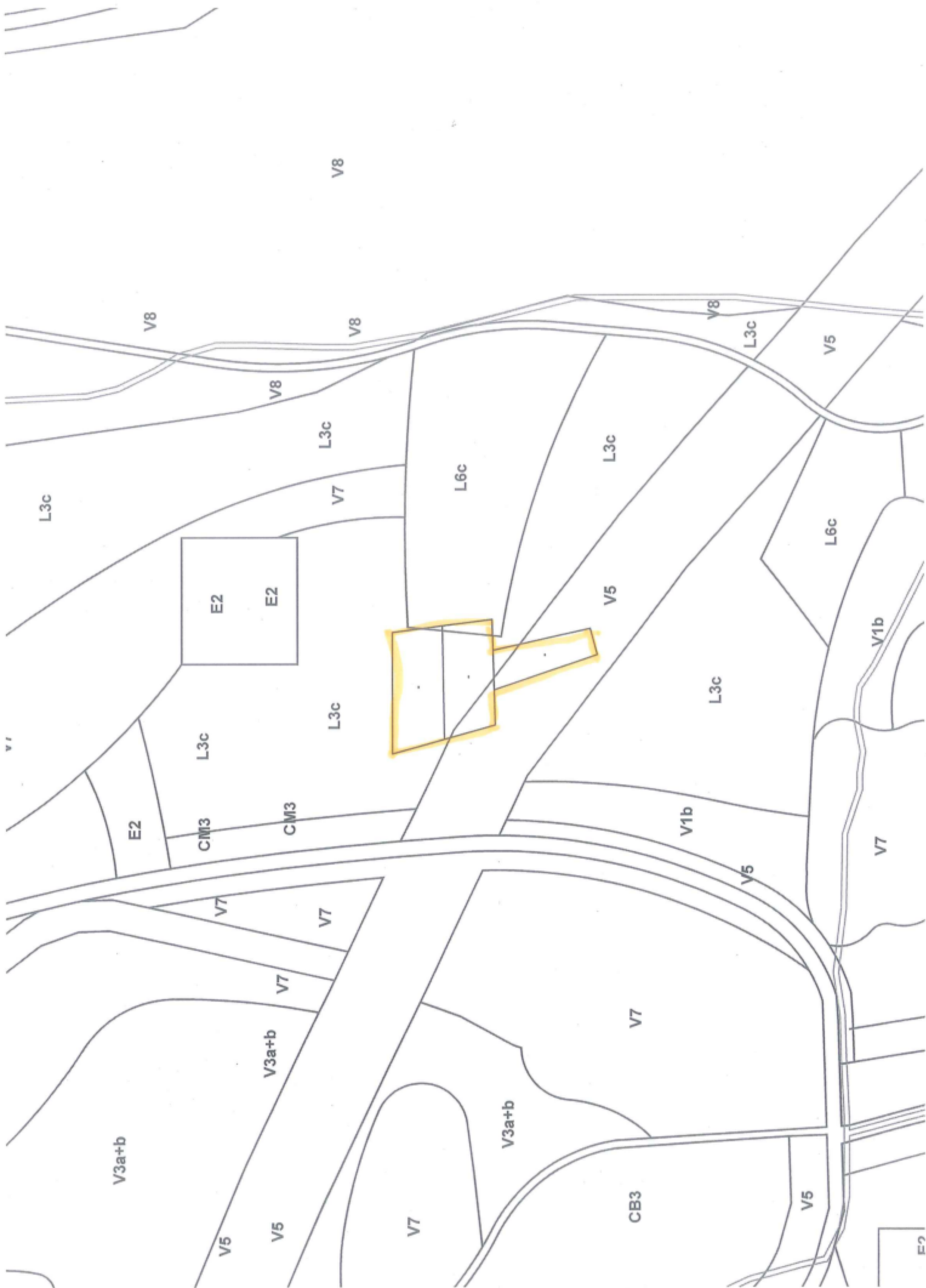
Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea actualelor reglementări stabilite prin PUG 2014, așa cum au fost completate și revizuite prin HCL nr. 118/2015, HCL nr. 737/2017 și HCL nr. 579/2018 pentru parcelele identificate cu nr.cadastral 333789, nr.cadastral 333789, nr.cadastral 333815 proprietatea solicitanților Barabaș Cristian și Barabaș Victoria.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Cristina Bartha
1 exemplar





E2

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA



Subsemnații

1. **BARABAȘ CRISTIAN și BARABAȘ VICTORIA** ambii cu domiciliul în Comuna Florești : jud. Cluj, în calitate de proprietari ai imobilelor situate în Cluj Napoca înscrise în Cf 333789 nr. cad 333789 în suprafață de 5800 mp și Cf 333815 nr. cad. 333815 în suprafață de 5800 mp;
2. **NG CONSTRUCT SRL** cu sediul în Cluj Napoca str. Lunii nr. 26, ap. 10, reprezentată prin Tudor Adrian în calitate de proprietar al imobilului situat în Cluj Napoca înscris în Cf 312839 (vechi 157343) nr cad 312839 (nt.top. 6029/1) în suprafață de 10.000 mp
3. **POPOVICI LUCIA și POPOVICI AUREL** ambii cu domiciliul în Cluj Napoca în calitate de proprietar al imobilului situat în Cluj Napoca înscris în Cf 255119 nr. cad. 255119 în suprafață de 9350 mp

Toți cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet Avocat Delia Anca Bota cu sediul în Cluj- Napoca str. Dorobantilor nr. 11, ap. 5, jud. Cluj.

Prin reprezentant convențional în această procedură Av. Delia Anca BOTA justificat cu delegație avocațială în temeiul art. 7 din Legea 554/2004 depunem prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Solicitându-vă revocarea în parte a HCL 493/22.12.2014 care vizează Aprobarea Documentației- Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj Napoca, cu privire la imobilele subsemnaților, ca fiind nelegală.

Pe această cale solicit revocarea parțială a prevederilor PUG care includ imobilele subsemnaților în UTR A și reîncadrarea acestuia în UTR (UTR ULi/c) apt de a fi urbanizat prin PUZ.

Apreciez că încadrarea imobilelor subsemnaților în suprafață totală de 30.950 mp se impune a fi modificată în sensul celor solicitate pentru următoarele:

Subsemnații am dobândit imobilele în discuție în proprietate în perioada 2005-2007 dată la care, raportat la amplasamentul acestora (Colonia Sopor) și in baza

vechiului PUG terenul proprietatea noastră era un teren intravilan , construibil în urma elaborării unui PUZ.

Prin adoptarea noului PUG al municipiului Cluj Napoca, terenurile în discuție sunt încadrate în UTR -A, respectiv Zona Agricolă neurbanizabilă . În Regulamentul local de urbanism pentru acest UTR se arata ca el cuprinde terenuri care au fost introduse în intravilan în baza unor documentații de urbanism aprobate anterior .

Ratiunea existentei acestei UTR este oarecum echivocă datorita dublei funcțiuni posibile a le avea aceste terenuri .Astfel se arată că aceste terenuri au în prezent o destinație agricolă putând însă ca în viitor sa reprezinte o rezervă pentru extinderea orasului . Aceste două funcțiuni ,una actuala și alta eventuala, se exclud . Astfel în măsura în care terenul primește o destinație agricolă care include inclusiv edificarea unui construcții definitive cu caracter agricol, zootehnic, o schimbare a destinației potrivit celei de a doua funcțiuni este exclusă . Ca atare funcțiunea actuală face improbabilă funcțiunea eventuală recunoscută în mod expres si care a existat si anterior adoptării noului PUG . Posibilitatea destinării terenului funcțiunii eventuale respectiv de extindere a orasului sau amplasare a unor obiective presupune practic neutilizarea lor sau utilizarea limitata potrivit destinației actuale de terenuri agricole, necesar a fi mentinute pentru a asigura aprovizionarea cu produse agricole de pe o piață locală .

În consecință pentru ca cele două funcțiuni să poată coexista pentru aceeași UTR este necesar ca ambele funcțiuni să fie actuale urmând ca proprietarul terenului să aleagă daca ii va da o destinație agricolă sau va opta pentru urbanizarea terenului prin urmare procedurii legale de urbanizare . In acest sens al coexistentei celor doua functiuni Dvs ați elaborat în luna mai 2017 un proiect de hotarare de consiliu local (proiect anexat prezentei) ,iar Consiliul Judetean Cluj apreciaza că această coexistenta poate fi sustinuta si în prezent prin interpretarea PUG si a Regulamentului de urbanism aferent lui.

Apreciem insa ca acesta interpretare este necesar a fi neechivocă câtă vreme în RLU Cluj Napoca se arata expres pentru UTR A ca este alcatuita din terenuri neurbanizabile și neurbanizate. Din aceste prevederi cuprinse în RLU Cluj Napoca rezulta ca ratiunea pentru care terenurile din UTR A sunt neurbanizabile este aceea de a prezerva terenuri agricole in apropierea orasului care sa asigure aprovizionarea cu produse agricole din apropiere . Aceasta ratiune nu se verifica insa in cazul terenului subsemnaților care este situat într-o zona deja urbanizată parțial și în care realizarea unei productii agricole ar fi in discordanță cu destinatia terenurilor invecinate .De asemenea lipsirea subsemnaților de indreptatirea de a construi pe terenul proprietatea noastră chiar prin urmare unei procedur de urbanizare nu asigură în concret protejarea unor interesele generale sau particulare legitime ale altor subiecte de drept.

In aceasta situatie includerea terenurilor subsemnaților in UTR A ca teren neurbanizabil nu este justificata în mod obiectiv de situația concretă a acestui teren și nu urmărește nici protejarea unor interesele generale sau particulare legitime ale altor subiecți de drept existand un exces de putere al autorității locale.

Practic nu se indica nici un element obiectiv pentru a justifica limitarea adusa dreptului de proprietate al subsemnaților. Totodata sunt încălcate dispozitiile Legii 350/2001 privind scopul instituirii UTR datorita aspectelor anterior mentionate privind dubla functiune a acestora. Chiar Dvs ați realizat demersuri în vederea înlăturării acestui exces de putere așa cum am arătat deja.

Pentru aceste considerente singura solutie posibilă este anulara încadrării terenurilor subsemnaților în UTR A si încadrarea acestui teren într-un UTR ce permite construirea prin urmarea unui proceduri de urbanizare prin PUZ. (UTR ULi/c).

Vă mulțumim.

Anexam prezentei :

- Delegație avocațială
- Certificatele de urbanism eliberate pentru imobilele subsemnaților
- Acte de proprietate
- Acte emise de Dvs în anul 2017.

Cu considerație,
Subsemnații,
Prin av. Delia Anca Bota



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ

CABINET DE AVOCAT BOTA DELIA ANCA

Cluj- Napoca, str. Dorobanților nr. 11, ap. 5

Tel/ Fax: 004-0264-597.108; Mobil: 0744-692.256

e-mail: av_deliabota@yahoo.com

ÎMPUTERNICIRE AVOCATIALĂ

ROXANA AUREL
ROXANA LUCIA

Doamna avocat BOTA DELIA ANCA se împuternicește de către clientul

..... în baza contractului de asistență juridică nr. din data de să
exercite următoarele activități: Redactat P. Novalis / Sistem / Reprezentant

Șelulei, str. M. Șelulei

și să asiste/să reprezinte clientul în fața Căminului Local Cluj-Napoca

data 6.04.2012

CABINET DE AVOCAT
BOTA DELIA ANCA



Atest identitatea părților,
conținutul și data contractului
în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
prin Av. Bota Delia Anca

CLIENT/REPREZENTANT

.....

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ
CABINET DE AVOCAT BOTA DELIA ANCA
Cluj- Napoca, str. Dorobanților nr. 11, ap. 5
Tel/ Fax: 004-0264-597.108; Mobil: 0744-692.256
e-mail: av_deliabota@yahoo.com

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Doamna avocat **BOTA DELIA ANCA** se împuternicește de către clientul X/G. Combrucă SRL
..... în baza contractului de asistență juridică nr..... din data de 2022 să
exerce următoarele activități: interacțiune / asistență / reprezentare / comunicare / reprezentanță
și să asiste/să reprezinte clientul în fața Judecătoarei locale Cluj-Napoca
data 6.04.2022

**CABINET DE AVOCAT
BOTA DELIA ANCA**
Atest identitatea părților,
conținutul și data contractului
în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
prin Av. Bota Delia Anca



CLIENT/REPREZENTANT
.....

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ
CABINET DE AVOCAT BOTA DELIA ANCA
Cluj- Napoca, str. Dorobanților nr. 11, ap. 5
Tel/ Fax: 004-0264-597.108; Mobil: 0744-692.256
e-mail: av_deliabota@yahoo.com

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

BARABAS CRISTIAN
BARABAS VICTORIA

Doamna avocat **BOTA DELIA ANCA** se împuternicește de către clientul
..... în baza contractului de asistență juridică nr..... din data de 2022 să
exercite următoarele activități:

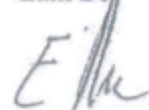
.....
..... și să asiste/să reprezinte clientul în fața
.....

data 6.04.2022

**CABINET DE AVOCAT
BOTA DELIA ANCA**

Atest identitatea părților,
conținutul și data contractului
în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
prin Av. Bota Delia Anca

CLIENT/REPREZENTANT
.....



REFERAT

privind completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul constatării finalizării procedurii de urbanizare pentru teritoriile studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare, sub aspectul urbanizării terenurilor agricole situate în intravilan și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică

1. Regulamentul Local de Urbanism reglementează procedura de urbanizare ce are ca etapă finală autorizarea/realizarea/recepția lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și întabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică. Conform prevederilor din Regulament, în zonele de urbanizare, "autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare.

Pentru teritoriile încadrate în UTR cu specificația UTR/PUZ, se precizează că se vor aplica prevederile art. 31 "Reglementarea situațiilor tranzitorii" iar emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de aplicarea procedurii de urbanizare a terenurilor.

Etapile procedurii de urbanizare pentru toate zonele de urbanizare (UTR UEc, UED, UEi, UEmm, UEt, UG_c, UG_cmid, Uls_A, ULc, ULi_c, ULid, ULiu, UM1, UM2, UM3, UM4, UVa, UVs și UVt) sunt reglementate prin Regulamentul Local de Urbanism. Nu este însă explicitată modalitatea de constatare și atestare a finalizării procedurii de urbanizare demarată în baza unui PUZ aprobat anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014.

Pentru aceasta se propune reglementarea următoarei proceduri:

1) În cazul zonelor pentru care, potrivit P.U.G., se solicită elaborarea unui PUZ de urbanizare, consecutiv emiterii certificatului de urbanism conform prevederilor planului urbanistic general, prin avizul de oportunitate a arhitectului-șef, emis în baza fundamentării comisiei tehnice de urbanism, se poate constata finalizarea procedurii de urbanizare în cazul investițiilor demarate. Constatarea și atestarea finalizării procedurii de urbanizare se va face la solicitarea proprietarilor/investitorilor, pe baza documentelor doveditoare, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) drumurile să existe la profilul din PUZ, să fie înscrise în cartea funciară cu destinația de drum și realizate la nivel de piatră cilindrată. Realizarea efectivă a drumului se va constata printr-un proces-verbal de constatare încheiat de funcționari din cadrul compartimentului de specialitate, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin Legea nr. 50/1991.

b) sunt realizate rețelele edilitare;

c) a fost întabulată noua structură parcelară.

În baza avizului de oportunitate emis în condițiile prevazute mai sus, va fi emis certificatul de urbanism, fara a fi necesara elaborarea unui PUZ de urbanizare, inasa cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice încadrării în UTR corespunzătoare (fără urbanizare), stabilite prin Planul Urbanistic General, în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicii urbanistici.

2) În cazul clădirilor existente și a celor autorizate până la momentul intrării în vigoare a P.U.G., cu parcelele aferente acestora încadrate în UTR ce necesită urbanizare/PUZ, certificatul de urbanism, respectiv autorizația de construire pentru intervenții asupra acestor clădiri și a parcelelor aferente se vor putea emite fără PUZ cu încadrarea în prevederile R.L.U. aferent P.U.G., în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicii urbanistici.

II. În privința terenurilor agricole situate în intravilan (UTR A) se propune modificarea RLU aferent UTR A în sensul reglementării posibilității de urbanizare prin PUZ, motivat de următoarele aspecte:

În RLU este menționat faptul că *"pe termen lung, aceste terenuri pot constitui o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent"*.

Conform Anexei 9 – glosari de termeni aferente PUG, prin zona de urbanizare se înțelege zonă de terenuri agricole destinată extinderii orașului prin viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane. Aplicarea *procedurii de urbanizare* este principala măsură prin care se limitează și se controlează extinderea zonei edificate a orașului în cadru natural, în vederea asigurării unui grad adecvat de sustenabilitate a evoluției orașului pe termen mediu și lung (memoriu general pg 120), deci, aplicarea procedurii de urbanizare vizează evoluția pe termen mediu și lung.

În descrierea caracterului zonei se menționează faptul că *"pe termen lung aceste terenuri pot constitui o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent"* prin urmare considerăm că aceste terenuri pot face obiectul unor documentații de urbanism (PUZ-uri), singurul obiectiv fiind oportunitatea realizării acestora, atribut care revine administrației publice locale conform prevederilor legale.

Considerăm astfel că natura și necesitatea obiectivelor strategice, cum este și dezvoltarea urbană și planificarea spațială (conform Strategiei de dezvoltare a municipiului Cluj – Napoca 2014-2020, aprobat prin HCL 315/2015) sunt atribuite ce revin administrației publice locale conform prevederilor legale. De altfel, Legea nr. 350/2001, menționează, la art. 32 (1) *"În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:*

a) să respingă în mod justificat realizarea investiției propuse;

b) să condiționeze autorizarea investiției propuse de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal, în condițiile prezentei legi",

deci legiuitorul a stabilit posibilitatea modificării unor prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare pentru teritoriile ale orașului.

Aceasta cu atât mai mult cu cât PUG nu a instituit pentru UTR A interdicția modificării reglementărilor, în cazul în speță, prin PUZ. Oportunitatea întocmirii de PUZ-uri pentru modificarea UTR-urilor A se analizează în cadrul C.T.A.T.U., însă nu global ci pentru fiecare situație concretă în parte.

Potrivit punctul de vedere al Arhitectului șef al județului Cluj referitor la această speță, comunicat prin adresa nr. 48921/3/2017, în care se analizează prevederile generale ale PUG pentru UTR A, UTR-urile A se pot modifica prin PUZ-uri. De asemenea, C.T.A.T.U., după o analiză detaliată a regulamentului și a prevederilor Legii nr. 350/2001 privind acest subiect a ajuns, în unanimitate, la concluzia că zonele cu destinație agricolă pot fi modificate prin PUZ. Oportunitatea acestor modificări urmează să fie analizată pentru fiecare caz în parte în C.T.A.T.U., care va fundamenta astfel avizul arhitectului șef.

Având în vedere cele menționate și coroborat cu dispozițiile art. art. 32 alin. 3 din Legea nr. 350/2001 actualizată, se consideră a fi justificată emiterea certificatelor de urbanism pentru elaborare PUZ pentru aceste categorii de terenuri urmând ca prin avizul arhitectului-șef să se stabilească oportunitatea investiției și reglementarea zonei pentru a răspunde necesităților strategice de dezvoltare urbanistică ale localității.

În consecință, se propune modificarea RLU aferent UTR A în sensul reglementării posibilității de urbanizare prin PUZ, conform anexei care va face parte integrantă din hotărâre.

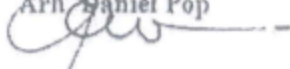
III. Cu privire la situația terenurilor afectate de lucrări de utilitate publică, se propune modificarea art. 25 în sensul înlocuirii condiției de transfer în proprietatea publică a suprafețelor de teren grevate înainte de emiterea autorizației de construire cu cea a dezmembrării și înscrierii în cartea funciară cu destinația prevăzută în documentația de urbanism, respectiv de "teren rezervat pentru servitute de utilitate publică", înainte de emiterea autorizației de construire. Astfel, se propune ca art. 25 alin. 4 să aibă următorul conținut:

"Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în cartea funciară cu destinația "teren rezervat pentru servitute de utilitate publică" înainte de emiterea autorizației de construire."

Se menține în continuare, acolo unde este cazul, conform reglementărilor RLU, posibilitatea de transfer în proprietatea publică cu titlu gratuit, la cererea proprietarilor a suprafeței afectate de servitutea de utilitate publică poate, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT și CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale plus 0,5 x suprafața dezmembrată și transferată în proprietatea publică. Prevederea este aplicabilă exclusiv în Unitățile Teritoriale de Referință pentru care este prevedere expresă în RLU aferent acestora.

Față de cele arătate, având în vedere avizul arhitectului șef al municipiului, luând în considerare și precizările arhitectului - șef al județului Cluj din adresa nr. 48921/3/2017, precum și concluziile comisiei operative de urbanism care a luat în discuție aspectele de mai sus, se înaintează spre aprobare de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca proiectul de hotărâre privind completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul constatării finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare, sub aspectul urbanizării terenurilor agricole situate în intravilan și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Redactat: consilier Ion Buligă
1 exemplar

Vigat D. Juridica
15.05.2017
fly

HOTĂRĂRE

privind completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul constatării finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare și sub aspectul urbanizării terenurilor agricole situate în intravilan și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică

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

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul constatării finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare, sub aspectul urbanizării terenurilor agricole situate în intravilan – proiect din inițiativa primarului și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică;

Analizând Referatul nr. 152739 din 10.05.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul stabilirii procedurii de constatare a finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare, sub aspectul urbanizării terenurilor agricole situate în intravilan și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică – proiect din inițiativa primarului;

Văzând Avizul nr. _____/433 din _____ al Arhitectului Șef al municipiului, Avizul nr. _____ al Arhitectului Șef al județului Cluj precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă completarea art. 2 "Domeniu de aplicare" din RLU prin introducerea unui nou alineat (9¹) care va avea următorul conținut:

„(9¹) Prin excepție de la prevederile alin. (8), pentru zonele de urbanizare pentru care au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament, se poate constata finalizarea procedurii de urbanizare, prin avizul de oportunitate al arhitectului-sef, la solicitarea proprietarilor/investitorilor, pe baza documentelor doveditoare, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) drumurile să existe la profilul din PUZ, să fie înscrise în cartea funciară cu destinația de drum și realizate la nivel de piatră cilindrată. Realizarea efectivă a drumului se va constata printr-un proces-verbal de constatare încheiat de funcționari din cadrul compartimentului de specialitate, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin Legea nr. 50/1991.

b) sunt realizate rețelele edilitare;

c) a fost întabulată noua structură parcelară.

În baza avizului de oportunitate emis în condițiile prevazute mai sus, va fi emis certificatul de urbanism, fără a fi necesară elaborarea unui PUZ de urbanizare, însă cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice încadrării în UTR corespunzătoare (fără urbanizare), stabilite prin Planul Urbanistic General, în ceea ce

privește utilizarea funcțională, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicii urbanistici.

În cazul clădirilor existente și a celor autorizate până la momentul intrării în vigoare a P.U.G., cu parcelele aferente acestora încadrate în UTR ce necesită urbanizare/PUZ, certificatul de urbanism, respectiv autorizația de construire pentru intervenții asupra acestor clădiri și a parcelelor aferente se vor putea emite fără PUZ, cu încadrarea în prevederile R.L.U. aferent P.U.G., în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicii urbanistici.

Art. II. – Se aprobă modificarea RLU aferent UTR A, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Oportunitatea modificării reglementărilor urbanistice se analizează pentru fiecare caz în parte în C.T.A.T.U., care fundamentează avizul arhitectului șef. În conformitate cu art. 32. alin 3 din Legea nr. 350/2001 actualizată, va fi emis certificat de urbanism pentru elaborare PUZ pentru aceste categorii de terenuri urmând ca prin avizul de oportunitate, să se stabilească oportunitatea investiției și reglementarea zonei pentru a răspunde necesităților strategice de dezvoltare urbanistică ale localității.

Art. III. Se aprobă modificarea art. 25 alin. (4) din RLU – Dispoziții generale, care va avea următorul conținut:

"Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în cartea funciară cu destinația "teren rezervat pentru servitute de utilitate publică" înainte de emiterea autorizației de construire."

Art. IV. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din 2017
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

Aprobat:
Primar,
Emil Boc

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 228023/433 din 15.05.2017



Către,
Direcția Generală de Urbanism
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 și având în vedere fundamentarea tehnică a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism întrunită în ședința din .2017, se emite prezentul

AVIZ

privind completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul constatării finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare, sub aspectul urbanizării terenurilor agricole situate în intravilan și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică

I. Se avizează completarea art. 2 "Domeniu de aplicare" din RLU prin introducerea unui nou alineat (9¹) care va avea următorul conținut:

„(9¹) Prin excepție de la prevederile alin. (8), pentru zonele de urbanizare pentru care au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament, se poate constata finalizarea procedurii de urbanizare, prin avizul de oportunitate al arhitectului-sef, la solicitarea proprietarilor/investitorilor, pe baza documentelor doveditoare, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) drumurile să existe la profilul din PUZ, să fie înscrise în cartea funciară cu destinația de drum și realizate la nivel de piatră cilindrată. Realizarea efectivă a drumului se va constata printr-un proces-verbal de constatare încheiat de funcționari din cadrul compartimentului de specialitate, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin Legea nr. 50/1991.

b) sunt realizate rețelele edilitare;

c) a fost întabulată noua structură parcelară.

În baza avizului de oportunitate emis în condițiile prevăzute mai sus, va fi emis certificatul de urbanism, fara a fi necesara elaborarea unui PUZ de urbanizare, inasa cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice încadrării în UTR corespunzătoare (fără urbanizare), stabilite prin Planul Urbanistic General, în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicii urbanistici.

În cazul clădirilor existente și a celor autorizate până la momentul intrării în vigoare a P.U.G., cu parcelele aferente acestora încadrate în UTR ce necesită urbanizare/PUZ, certificatul de urbanism, respectiv autorizația de construire pentru intervenții asupra acestor clădiri și a parcelelor aferente se vor putea emite fără PUZ, cu încadrarea în prevederile R.L.U. aferent P.U.G., în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicii urbanistici.

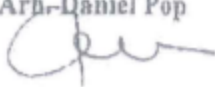
II. Se avizează modificarea RLU aferent UTR A, astfel:

Oportunitatea modificării reglementărilor urbanistice se analizează pentru fiecare caz în parte în C.T.A.T.U., care fundamentează avizul arhitectului șef. În conformitate cu art. 32. alin 3 din Legea nr. 350/2001 actualizată, va fi emis certificat de urbanism pentru elaborare PUZ pentru aceste categorii de terenuri urmând ca prin avizul de oportunitate, să se stabilească oportunitatea investiției și reglementarea zonei pentru a răspunde necesităților strategice de dezvoltare urbanistică ale localității.

III. Se avizează modificarea art. 25 alin. (4) din RLU – Dispoziții generale, care va avea următorul conținut:

"Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în cartea funciară cu destinația "teren rezervat pentru servitute de utilitate publică" înainte de emiterea autorizației de construire."

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Redactat: consilier Ion Buligă
3 exemplare

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 3254 din 29 / 10 / 2021

ÎN SCOPUL: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **BARABAS VICTORIA**, cu domiciliul în județul Cluj, comuna Florești, satul Luna de Sus, sector -, cod poștal -, strada -, nr. bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 592135 din 19/10/2021,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada zona Sopor, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 333815, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 333815,

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:

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

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții: - zonă cu risc mare / foarte mare de teren (expertiză geotehnică pe un teritoriu determinat de expert)

- zonă de siguranță M.A.P.N. cu avizul Statului Major general / zonă de interdicție totală de construire

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren (arabil)

Destinația: A, ZONA TERENURILOR ȘI UNITĂȚILOR AGRICOLE SITUATE ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FÂNAȚE, TERENURI ARABILE,

Încadrat în zona de impozitare "D" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul: - nu este cazul.

A

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Terenuri neurbanizate cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, ca și existența în intravilan a unei rezerve de teren substanțiale destinate urbanizării, este posibilă și se impune conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în imediată apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Criterii economice și ecologice impun păstrarea unei rezerve substanțiale de terenuri de producție și unități agricole în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole.

Pe termen lung, aceste terenuri pot constitui o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent.

Urbanizarea se va realiza pe baza P.U.Z, teritoriul minim de reglementat fiind unitatea teritorială de referință sau o suprafață de teren de minim 25ha.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru

Se recomandă transformarea pășunilor în fânețe.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Nu e cazul.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Pajiști, fânețe;

Pășunat, culturi agricole diverse, pepiniere;

Unități agricole / ferme existente;

Rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Ferme și unități zootehnice, numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.

Ciupercării, sere, alte clădiri de producție, cu condiția ca suprafața terenului aferent exploatației agricole să fie mai mare de 1 ha.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole, cu următoarele condiții:

(a) să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole;

(b) suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha;

(c) parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau prin servitute);

(d) folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - arător, livadă, pomet, pășune, fână;

(e) terenul va fi înscris în registrul agricol;

(f) exploatația agricolă va fi înregistrată juridic;

(g) în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafața totală a exploatației agricole.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

3. REGIMUL TEHNIC:

S=5800 mp

A

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru construirea de anexe agricole și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației agricole va reprezenta maximum 10% din suprafața acesteia.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de aliniament cu minimum 6 m.

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

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu minimum 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în P.U.Z.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăților / parcelelor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru anexe agricole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P.

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 exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor agricole este obligatorie.

Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agricole.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinței terenurilor.

Se recomandă transformarea pășunilor în fânețe.

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

14. ÎMPREJMUIRI

În cazul în care sunt necesare împrejurări, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere:

P.O.T. max. = 0%

Pentru construcții și amenajări agricole:

P.O.T. max. se va stabili prin P.U.Z. funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatașilor agricole

P.O.T. max. = 10% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatașii agricole)

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

Pentru pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere :

C.U.T. max. = 0

Pentru construcții și amenajări agricole:

C.U.T. max. se va stabili prin P.U.Z. funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatașilor agricole

C.U.T. max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatașii agricole)

4. REGIM ACTUALIZARE:

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

NOTĂ: Se solicită emiterea unui certificat de urbanism în scopul: „informării”.

Imobilul identificat prin nr. cad. 333789, este situat în UTR=A, ZONA TERENURILOR ȘI UNITĂȚILOR AGRICOLE SITUATE ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FÂNAȚE, TERENURI ARABILE, unde conform Condiționării primare urbanizarea se va realiza pe baza P.U.Z, teritoriul minim de reglementat fiind unitatea teritorială de referință sau o suprafață de teren de minim 25ha.

Conform planșei 3.2. Reglementări urbanistice aferentă Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, aprobat cu H.C.L. nr. 493/22.12.2014, parcela este situată în zona de siguranță M.A.P.N. cu avizul Statului Major general / zonă de interdicție totală de construire.

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

"INFORMARE"

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. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT-SEF,
Danjel Pop

Întocmit,
Paraschiv Roxana

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosita

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: 64.00 lei, conform Chitanței nr. 5581699 din 19/10/2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10 / 01 / 2022.

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/O.P. nr. _____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 333815 Cluj-Napoca

Nr. cerere 220315
Ziua 18
Luna 10
Anul 2021

Cod verificare
100108794682



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	333815	5.800	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
14907 / 29/01/2019 Act Administrativ nr. 3315/5007, din 09/12/2005 emis de CJPSDPAI; Act Administrativ nr. 11079, din 22/01/2019 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Notarial nr. 2239, din 19/10/2017 emis de Notar Public Laura Moigradean; Act Administrativ nr. 598292, din 14/12/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Hotărare Judecătorească nr. 2427, din 22/03/2006 emis de Judecătoria Cluj-Napoca;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Hotărare Judecătorească, cota actuala 1/1 1) BARABAS CRISTIAN, și soția 2) BARABAS VICTORIA, bun comun	A1
B3	Se notează faptul cu imobilul de sub A1 este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele 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
333815	5.800	imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorile folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.800	102	163	.	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	142,825
2	3	35,225
3	4	130,69
4	1	51,243

** 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,

18/10/2021, 10:39



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

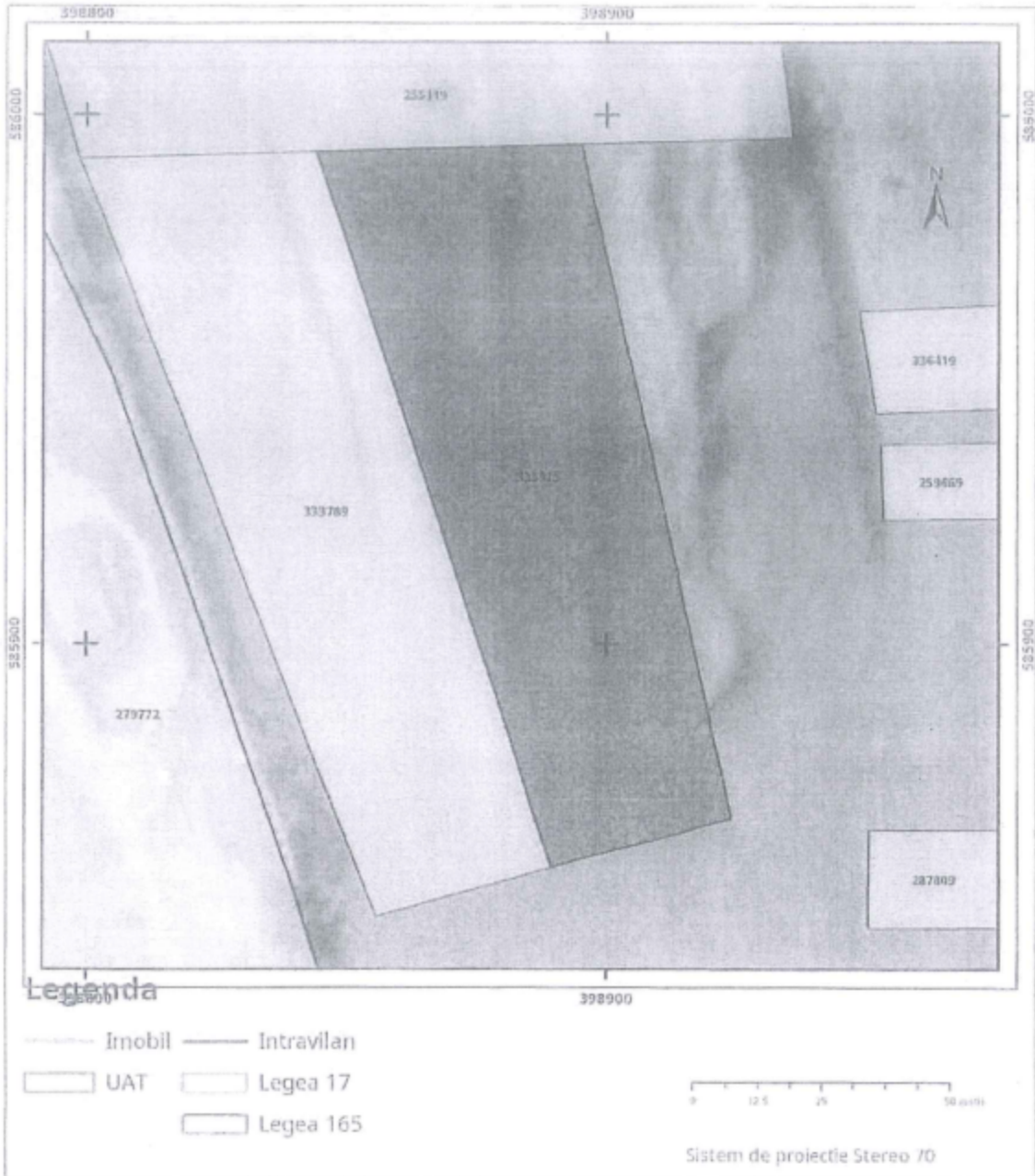


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

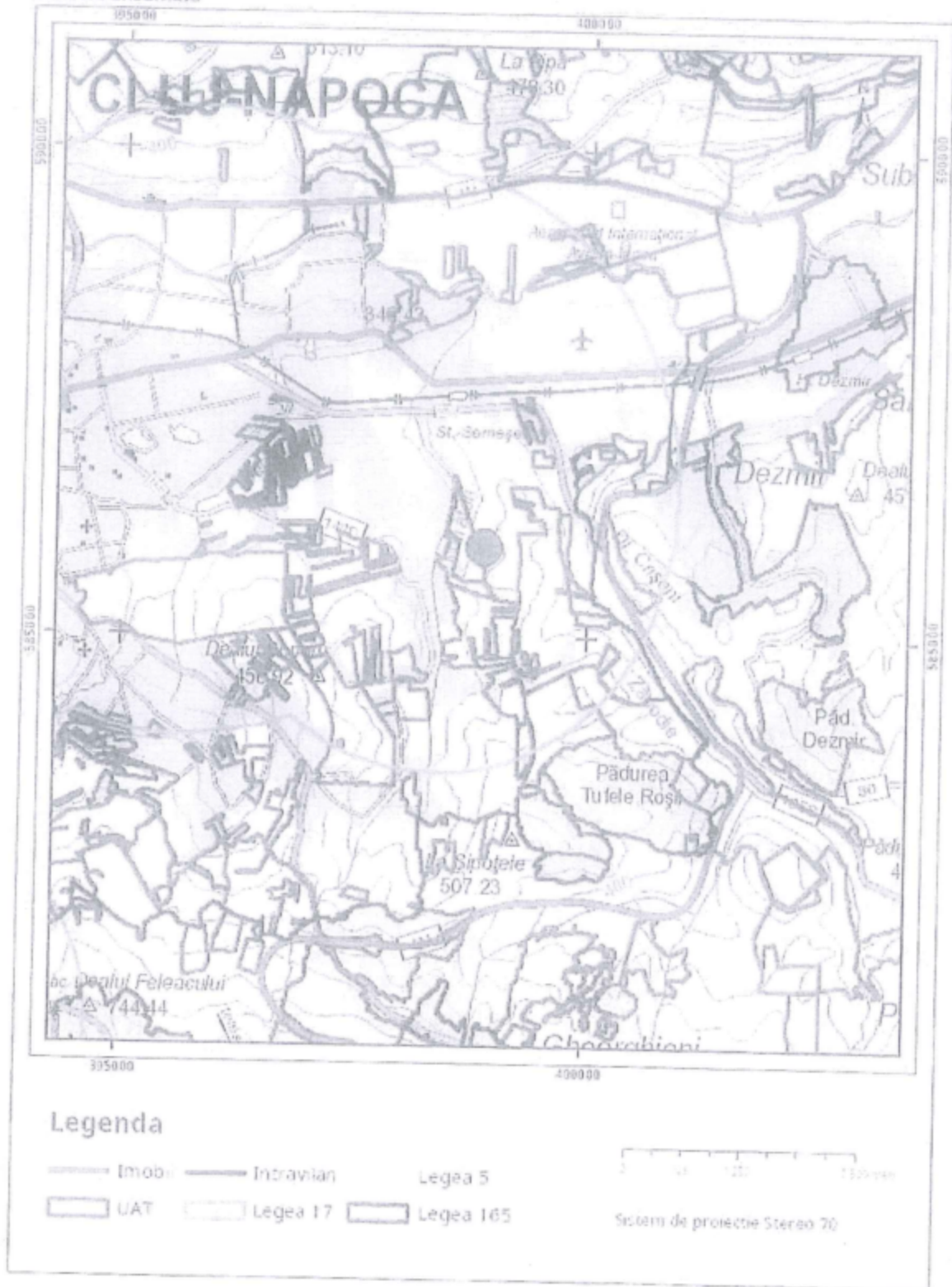
pentru imobilul cu IE 333815, UAT Cluj-Napoca / CLUJ, Loc. Cluj-Napoca

Hr.cerere	226324
Ziua	18
Luna	10
Anul	2021

Teren: 5.800 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 5800mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-02-2019
 Data și ora generării: 18-10-2021 10:45

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 3349 din 11 / 11 / 2021

ÎN SCOPUL: INFORMARE (vezi pct. 4)

Ca urmare a cererii adresate de TUDOR ADRIAN pentru NG CONSTRUCT SRL, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, bl. -, sc. -, et. -, ap. 10, telefon/fax: -, e-mail -, înregistrată la nr. 600503 din 22/10/2021,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada zona Sopor, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 312839 (CF vechi:157343), NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 312839 (cadastral vechi:6029/1),

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:

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

B. SERVIUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRIȚII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții: - zonă cu risc mare / foarte mare de teren (expertiză geotehnică pe un teritoriu determinat de expert)

- zonă de siguranță M.A.P.N. cu avizul Statului Major general / zonă de interdicție totală de construire

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: arabil

Destinația: Imobil situat preponderent în UTR=A, ZONA TERENURILOR SI UNITATILOR AGRICOLE SITUATE ÎN INTRAVILAN - PASUNI, FANATE, TERENURI ARABILE si partial în UTR=AL - Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan - livezi

Încadrat în zona de impozitare "D" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi mentionate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul: nu este cazul

A

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Terenuri neurbanizate cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, ca și existența în intravilan a unei rezerve de teren substanțiale destinate urbanizării, este posibilă și se impune conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Criterii economice și ecologice impun păstrarea unei rezerve substanțiale de terenuri de producție și unități agricole în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele

locale de produse agricole.

Pe termen lung, aceste terenuri pot constitui o rezervă pentru extinderi ale oraşului şi pentru obiective strategice, a căror natură şi necesitate nu pot fi prevăzute în prezent.

Urbanizarea se va realiza pe baza P.U.Z., teritoriul minim de reglementat fiind unitatea teritorială de referinţă sau o suprafaţă de teren de minim 25ha.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru exploatații agricole) se vor amplasa și realiza pe baza unor P.U.Z. sau P.U.D., după caz.

Se recomandă transformarea pășunilor în fânațe.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Nu e cazul.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Pajiști, fânațe;

Pășunat, culturi agricole diverse, pepiniere;

Unități agricole / ferme existente;

Rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Ferme și unități zootehnice, numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.

Ciupercării, sere, alte clădiri de producție, cu condiția ca suprafața terenului aferent exploatații agricole să fie mai mare de 1 ha.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole, cu următoarele condiții:

(a) să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatații agricole;

(b) suprafața minimă a exploatații va fi de 1 ha;

(c) parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau prin servitute);

(d) folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - arător, livadă, pomet, pășune, fânaț;

(e) terenul va fi înscris în registrul agricol;

(f) exploatarea agricolă va fi înregistrată juridic;

(g) în cadrul exploatații va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafața totală a exploatații agricole.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

AL

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului este obligatorie conservarea și protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Criterii economice și ecologice impun păstrarea terenurilor de producție pomicolă în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

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

Orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru exploatații agricole) se vor amplasa și realiza pe baza unor P.U.Z. sau P.U.D., după caz.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Nu e cazul.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Exploatații pomicole – livezi;

Rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pepiniere pomicole, cu condiția ca terenurile pe care acestea se înființează să nu fie ocupate cu livezi productive.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații pomicole, cu următoarele condiții:

- (a) să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației pomicole;
- (b) suprafața minimă a exploatației va fi de 2 ha;
- (c) parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare (direct sau prin servitute);
- (d) folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - livadă, pomet;
- (e) terenul va fi înscris în registrul agricol;
- (f) exploatația pomicolă va fi înregistrată juridic;
- (g) în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația de livadă. Această zonă va reprezenta maximum 5% din suprafața totală a exploatației pomicole.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

3. REGIMUL TEHNIC:

S=10000 mp

A

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru construirea de anexe agricole și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației agricole va reprezenta maximum 10% din suprafața acesteia.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de aliniament cu minimum 6 m.

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

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu minimum 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în P.U.Z.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăților / parcelelor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru anexe agricole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P.

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 exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor agricole este obligatorie.

Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agricole.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinței terenurilor.

Se recomandă transformarea pășunilor în fânațe.

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

14. ÎMPREJMUIRI

În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere:

P.O.T. max. = 0%

Pentru construcții și amenajări agricole:

P.O.T. max. se va stabili prin P.U.Z. funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

P.O.T. max. = 10% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

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

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere :

C.U.T. max. = 0

Pentru construcții și amenajări agricole:

C.U.T. max. se va stabili prin P.U.Z. funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

C.U.T. max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

AL

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru construirea de anexe și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației pomicole va reprezenta maximum 5% din suprafața acesteia.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de aliniament cu minimum 6 m.

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

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu minimum 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în P.U.Z.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăților / parcelelor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru anexe ale exploatației pomicole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P.

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 exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor pomicole este obligatorie.

Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor pomicole.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinței terenurilor - livadă.

Eliminarea / tăierea pomilor fructiferi este interzisă, cu excepția situațiilor în care apare ca necesară înnoirea totală sau parțială a fondului pomicol. În acest caz tăierea pomilor fructiferi existenți se va efectua numai în coordonare cu plantarea puieților.

14. ÎMPREJMUIRI

În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Livezi, pepiniere:

P.O.T max = 0% ;

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole:

P.O.T. max = 10% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole)

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

Livezi, pepiniere:

C.U.T. max = 0

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole

C.U.T. max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole)

4. REGIM ACTUALIZARE:

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.

NOTA: Se solicita emiterea unui certificat de urbanism în scopul:informație.
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
"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. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulata cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

ARHITECT-ŞEF,
Daniel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Întocmit,
Paraschiv Roxana

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: 106.00 lei, conform Chitanței nr. 5582317 din 22/10/2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10 / 01 / 2022.

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

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ___/___/___ până la data de ___/___/___

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

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ___/___/___
Achitat taxa de: ___ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ___ din ___/___/___
Transmis solicitantului la data de ___/___/___ direct/prin poșta.



Către,
PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
CERERE
PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Subsemnatul/a TODOR ALDOAN
CNPI: _____ cu domiciliul/osediul în județul CLUJ
municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA satul _____
sectorul _____, cod poștal _____, str. _____
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax. _____
e-mail: aldoran@constructiv.ro în calitate de /reprezentant al
NG CONSTRUCTIV SA CUI _____ în
conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea
certificatului de urbanism în scopul _____

INFORMATIV

<p><input type="checkbox"/> 1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art.3 alin.(1) din Lege, privind:</p> <p><input type="checkbox"/> 1.1. Lucrări de construire</p> <p><input type="checkbox"/> 1.2. Lucrări de desființare</p> <p><input type="checkbox"/> a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art.12 din Legea nr.50/1991;</p> <p><input type="checkbox"/> b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;</p> <p><input type="checkbox"/> c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;</p> <p><input type="checkbox"/> d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;</p>	<p><input type="checkbox"/> e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospectunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatareilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatare de suprafață sau subterane.</p> <p><input type="checkbox"/> f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art.7 alin.(11) din Legea nr.50/1991;</p> <p><input type="checkbox"/> g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;</p> <p><input type="checkbox"/> h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatareilor agricole situate în condițiile prevăzute la art.7 alin.(11) din Legea nr.50/1991;</p> <p><input type="checkbox"/> i) cimitire noi și extinderi.</p> <p><input type="checkbox"/> 2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: <input type="checkbox"/> vânzări, <input type="checkbox"/> cumpărări, <input type="checkbox"/> concesiionări, <input type="checkbox"/> cesionări, <input type="checkbox"/> dezmembrări, <input type="checkbox"/> parcelări, <input type="checkbox"/> comasări, <input type="checkbox"/> partaje, <input type="checkbox"/> succesiuni etc.</p> <p><input type="checkbox"/> 3. Adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire): _____</p> <p><input type="checkbox"/> 4. Cereri în justiție</p> <p><input type="checkbox"/> 5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire) <u>W.F. ROTARIE</u></p>
---	---

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Termen estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cereri vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria Municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.
În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____ / _____

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul _____
municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA satul _____, sectorul _____
cod postal _____ str. _____
nr. _____, bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin^a _____
NR.CF. 32239 NR.CADASTRAL 322839

În sprijinul identificării imobilului anexez : planul cadastral/ topografie actualizat la zi, scara 1: _____, precum și extrasul de Carte Funciară pentru informare, eliberate de OCPI¹ ;

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de 10000 m².

- Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:
braba.alexia@gmail.com
- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data: 22.10.2016

L.S.

Semnătura^a

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Time estimativ de completare: 15 minute
Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.
În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 312839 Cluj-Napoca

Nr. cerere	226321
Ziua	18
Luna	10
Anul	2021
Cod verificare 100108794910	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 157343
Nr. cadastral vechi: 6029/1

TEREN

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	312839		10.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13341 / 12/04/2006		
Sentința Civilă nr. 11670/2005 emis de Judecătoria Cluj (Dosar nr. 15980/2005);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și partaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) SC NG CONSTRUCT SRL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 157343)	A1
31987 / 24/02/2016		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
312839	10.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ort	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	10.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	69.5
2	3	54.074
3	4	92.647
4	5	65.116
5	1	157.005

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresă www.ancpi.ro/Verificare, folosind codul de verificare online dispensibil în anket. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,

18/10/2021, 10:43



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



Cod verificare

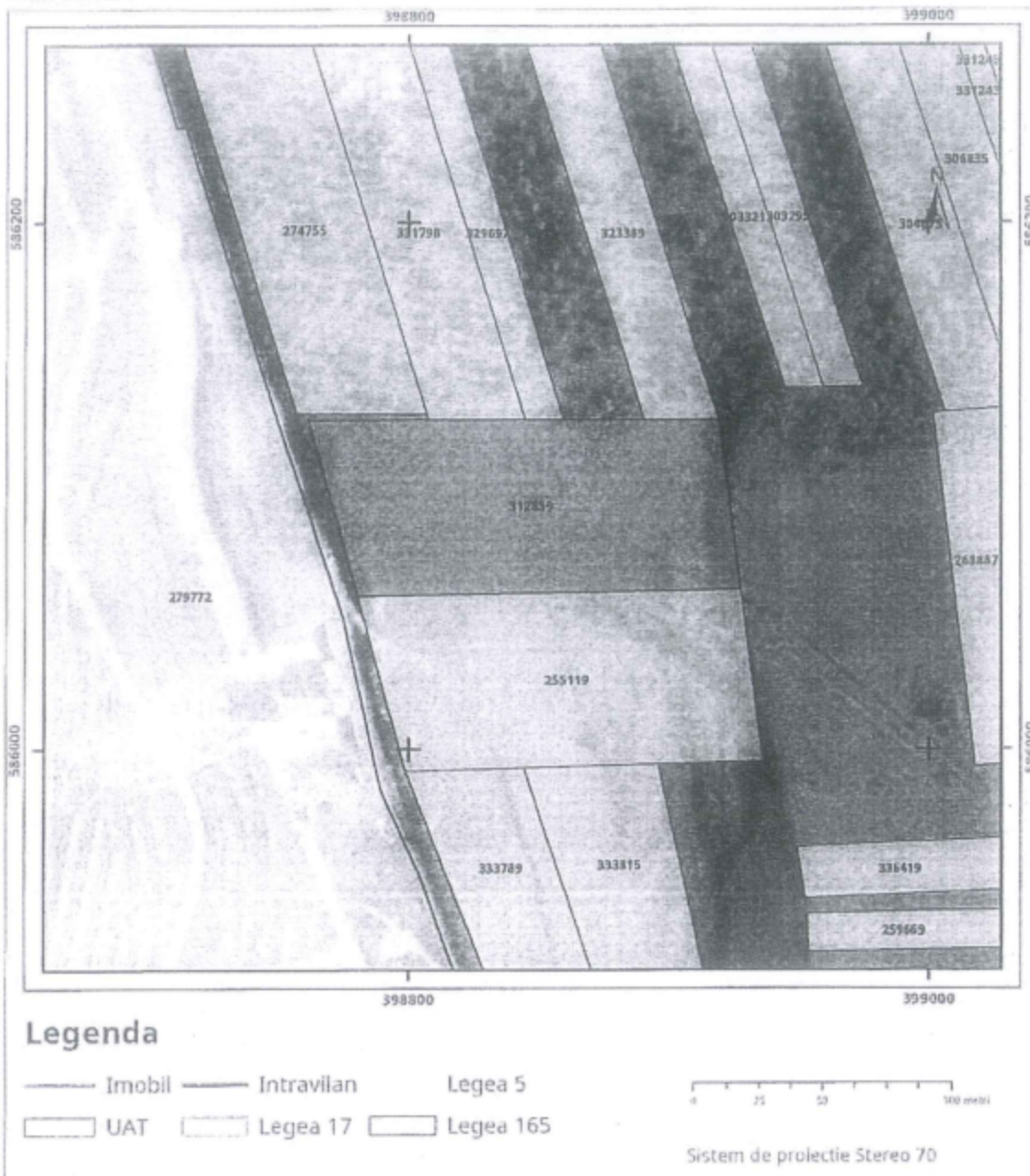
100108916091

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

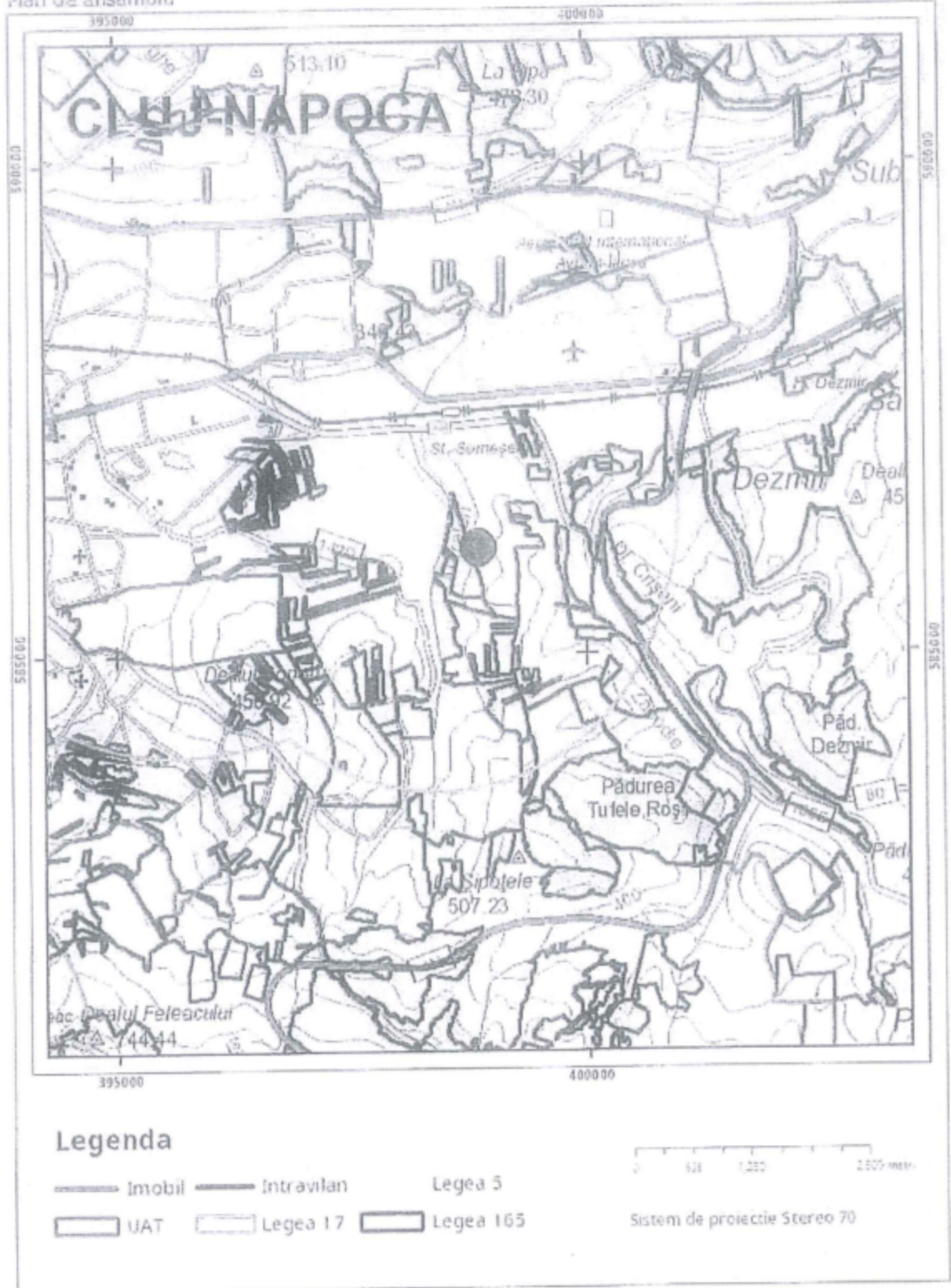
pentru imobilul cu IE 312839, UAT Cluj-Napoca / CLUJ, Loc. Cluj-Napoca.

Nr. cerere	229367
Ziua	20
Luna	10
Anul	2021

Teren: 10.000 mp
Teren:
Categoría de folosința(mp): Arabil0
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-06-2015
 Data și ora generării: 20-10-2021 21:19

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 3318 din 09/11/2021

ÎN SCOPUL: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **POPOVICI LUCIA**, cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada _____ bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 600516 din 22/10/2021,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada COLONIA SOPOR, nr. F. NR., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 255119, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 255119,

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:

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

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții: - zonă cu risc mare / foarte mare de teren (expertiză geotehnică pe un teritoriu determinat de expert)

- zonă de siguranță M.A.P.N. cu avizul Statului Major general / zonă de interdicție totală de construire

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren arabil

Destinația: A, ZONA TERENURILOR SI UNITATILOR AGRICOLE SITUATE IN INTRAVILAN - PASUNI, FANATE, TERENURI ARABILE,

Încadrat în zona de impozitare "A" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul: nu este cazul

A

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Terenuri neurbanizate cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, ca și existența în intravilan a unei rezerve de teren substanțiale destinate urbanizării, este posibilă și se impune conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Criterii economice și ecologice impun păstrarea unei rezerve substanțiale de terenuri de producție și unități agricole în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole.

Pe termen lung, aceste terenuri pot constitui o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent.

Urbanizarea se va realiza pe baza P.U.Z, teritoriul minim de reglementat fiind unitatea teritorială de referință sau o suprafață de teren de minim 25ha.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

exploatații agricole) se vor amplasa și realiza pe baza unor P.U.Z. sau P.U.D., după caz.

Se recomandă transformarea pășunilor în fânețe.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Nu e cazul.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Pajiști, fânețe;

Pășunat, culturi agricole diverse, pepiniere;

Unități agricole / ferme existente;

Rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Ferme și unități zootehnice, numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.

Ciupercării, sere, alte clădiri de producție, cu condiția ca suprafața terenului aferent exploatației agricole să fie mai mare de 1 ha.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole, cu următoarele condiții:

(a) să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole;

(b) suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha;

(c) parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau prin servitute);

(d) folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - arător, livadă, pomet, pășune, fână;

(e) terenul va fi înscris în registrul agricol;

(f) exploatația agricolă va fi înregistrată juridic;

(g) în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafața totală a exploatației agricole.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

3. REGIMUL TEHNIC:

S=9350 mp

A

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru construirea de anexe agricole și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației agricole va reprezenta maximum 10% din suprafața acesteia.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de aliniament cu minimum 6 m.

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

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu minimum 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

8. CIRCULAȚII ȘI ACESE

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în P.U.Z.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăților / parcelelor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru anexe agricole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P.

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 exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor agricole este obligatorie.

Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor

agricole.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinței terenurilor.

Se recomandă transformarea pășunilor în fânațe.

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

14. ÎMPREJMUIRI

În cazul în care sunt necesare împrejuriri, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere:

P.O.T. max. = 0%

Pentru construcții și amenajări agricole:

P.O.T. max. se va stabili prin P.U.Z. funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

P.O.T. max. = 10% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

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

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere :

C.U.T. max. = 0

Pentru construcții și amenajări agricole:

C.U.T. max. se va stabili prin P.U.Z. funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

C.U.T. max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

4. REGIM ACTUALIZARE:

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

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

NOTĂ: Se solicită emiterea unui certificat de urbanism în scopul: „informării”.

Imobilul identificat prin nr. cad. 333789, este situat în UTR=A, ZONA TERENURILOR ȘI UNITĂȚILOR AGRICOLE SITUATE ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FÂNAȚE, TERENURI ARABILE, unde conform Condiționării primare urbanizarea se va realiza pe baza P.U.Z, teritoriul minim de reglementat fiind unitatea teritorială de referință sau o suprafață de teren de minim 25ha.

Conform planșei 3.2. Reglementări urbanistice aferentă Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, aprobat cu H.C.L. nr. 493/22.12.2014, parcela este situată în zona de siguranță M.A.P.N. cu avizul Statului Major general / zonă de interdicție totală de construire.

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

"INFORMARE"

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

valabilitate a certificatului de urbanism se poate face cererea titularului, formulata cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOG

ARHITECT-ŞEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Lolos Claudia

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: 99.50 lei, conform Chitanței nr. 5582316 din 22/10/2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10/01/2022.

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,

Arhitect-șef,

Șef serviciu,

Secretar general,

Director executiv,

Data prelungirii valabilității: / /
Achitat taxa de: lei, conform Chitanței/O.P. nr. din / /
Transmis solicitantului la data de / / direct/prin poșta.



Nr. _____

Către,
PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
CERERE
PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Subsemnatul/a Popovici Lucia
CNPI _____, cu domiciliul/șediul în județul CLUJ
municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA satul _____
sectorul _____, cod poștal _____, str. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. 29 telefon/fax _____ nr. _____
e-mail _____ în calitate de /reprezentant al _____ CUI _____

conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul _____

INFORMATIV

<input type="checkbox"/> 1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art.3 alin.(1) din Lege, privind: <input type="checkbox"/> 1.1. Lucrări de construire <input type="checkbox"/> 1.2. Lucrări de desființare <input type="checkbox"/> a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art.12 din Legea nr.50/1991; <input type="checkbox"/> b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii; <input type="checkbox"/> c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente; <input type="checkbox"/> d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;	<input type="checkbox"/> e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatareilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatare de suprafață sau subterană. <input type="checkbox"/> f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art.7 alin.(11) din Legea nr.50/1991; <input type="checkbox"/> g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote; <input type="checkbox"/> h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatareilor agricole situate în condițiile prevăzute la art.7 alin.(11) din Legea nr.50/1991; <input type="checkbox"/> i) cimitire noi și extinderi. <input type="checkbox"/> 2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: <input type="checkbox"/> vânzări, <input type="checkbox"/> cumpărări, <input type="checkbox"/> concesiuni, <input type="checkbox"/> cesionări, <input type="checkbox"/> dezmembrări, <input type="checkbox"/> parcelări, <input type="checkbox"/> comasări, <input type="checkbox"/> partaje, <input type="checkbox"/> succesiuni etc. <input type="checkbox"/> 3. Adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire): _____ <input type="checkbox"/> 4. Cereri în justiție <input type="checkbox"/> 5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire) _____
--	--

INFORMARE

www.primariaclužnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Term estimativ de completare: 15 minute
Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria Municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Serviciului Municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclužnapoca.ro.
conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal furnizate la persoana vizată, accesul în acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, scuti și a dreptului la portabilitatea datelor.



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____ / _____

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul cluj
municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA satul _____ sectorul _____
cod postal _____ str. _____
nr. _____, bl. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____ sau identificat prin³ _____
NR CT. 25519; NR CADASTRAL 25519

În sprijinul identificării imobilului anexez : planul cadastral/ topografic actualizat la zi, scara 1: _____, precum și extrasul de Carte Funciară pentru informare, eliberate de OCPI⁴ ;

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de 330 m².

- Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:
branda.ictora@gmail.com
- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data: 27.10.2021

L.S.

Semnătura⁵

[Signature]

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Țimp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și archivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA

CARTI
D'IDENTITATE

ROMANIA

IDENTITY
CARD



Sex

Number/Numar/Legal name

POPOVICI

Prénoms/Preznume/Putina de ba

LUCICA

Cetatenia/Nationalitate/Naționalitate

Român / ROU

Loc. nașterii/Lieu de naștere/Localitatea de naștere

Mun. Cluj-Napoca Jld. Cluj

Școlii/Școli/Școli

Mun. Cluj-Napoca Jld. Cluj

Sex/Genul

F

Cardul emis/emis/emit

SPCLEP Cluj-Napoca

Validitate/Validitate/Validitate

23.11.12-07.09.2072



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 255119 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 157344
Nr. cadastral vechi: 6029/2

TEREN

Adresa: jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referința
A1	255119		9.350	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
13341 / 12/04/2006			
Sentința Civilă nr. 11670/2005, DOSAR NR 15980/2005 emis de JUDECĂTORIA CLUJ;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1		A1
	1) POPOVICI AUREL		
	2) POPOVICI LUCICA, - bun comun		
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 157344)		
113262 / 13/09/2013			
Act Administrativ nr. 108203, din 03/09/2013 emis de OCPI CLUJ;			
B2	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1, cu număr cadastral 255119 Cluj în două imobile :299970 UAT CLUJ și 299971 UAT CLUJ		A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele 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
255119	9.350	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	9.350	-	-	-	ARABIL BORZAS

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L (m)
1	2	54.074
2	3	20.0
3	4	49.028
4	5	136.632
5	6	65.509
6	1	92.647

⁷⁹ Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

⁸⁰ Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

18/10/2021, 10:42



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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 255119, UAT Cluj-Napoca / CLUJ, -

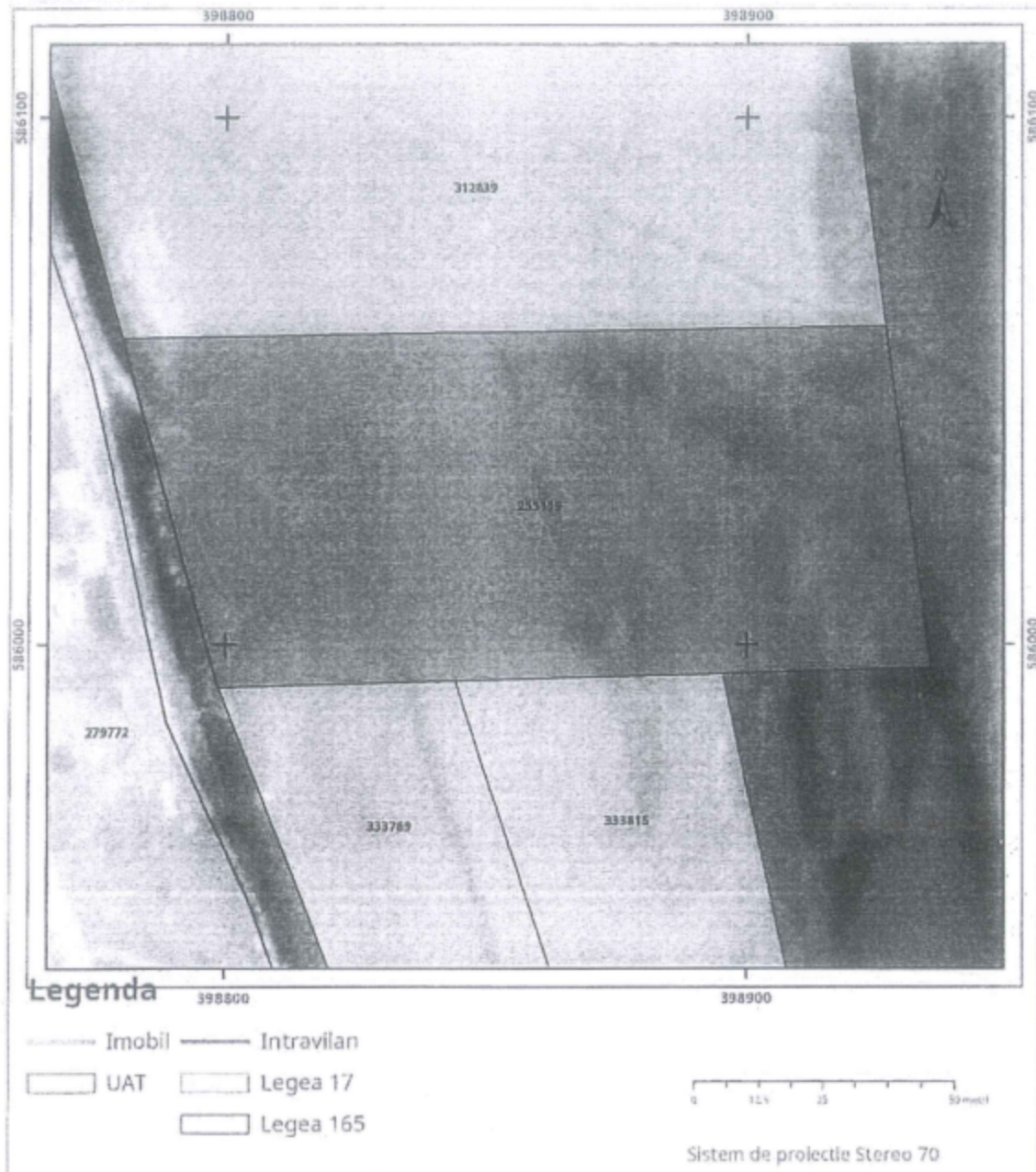
Nr.cerere	229369
Zhsa	20
Luna	10
Anul	2021

Teren: 9.350 mp

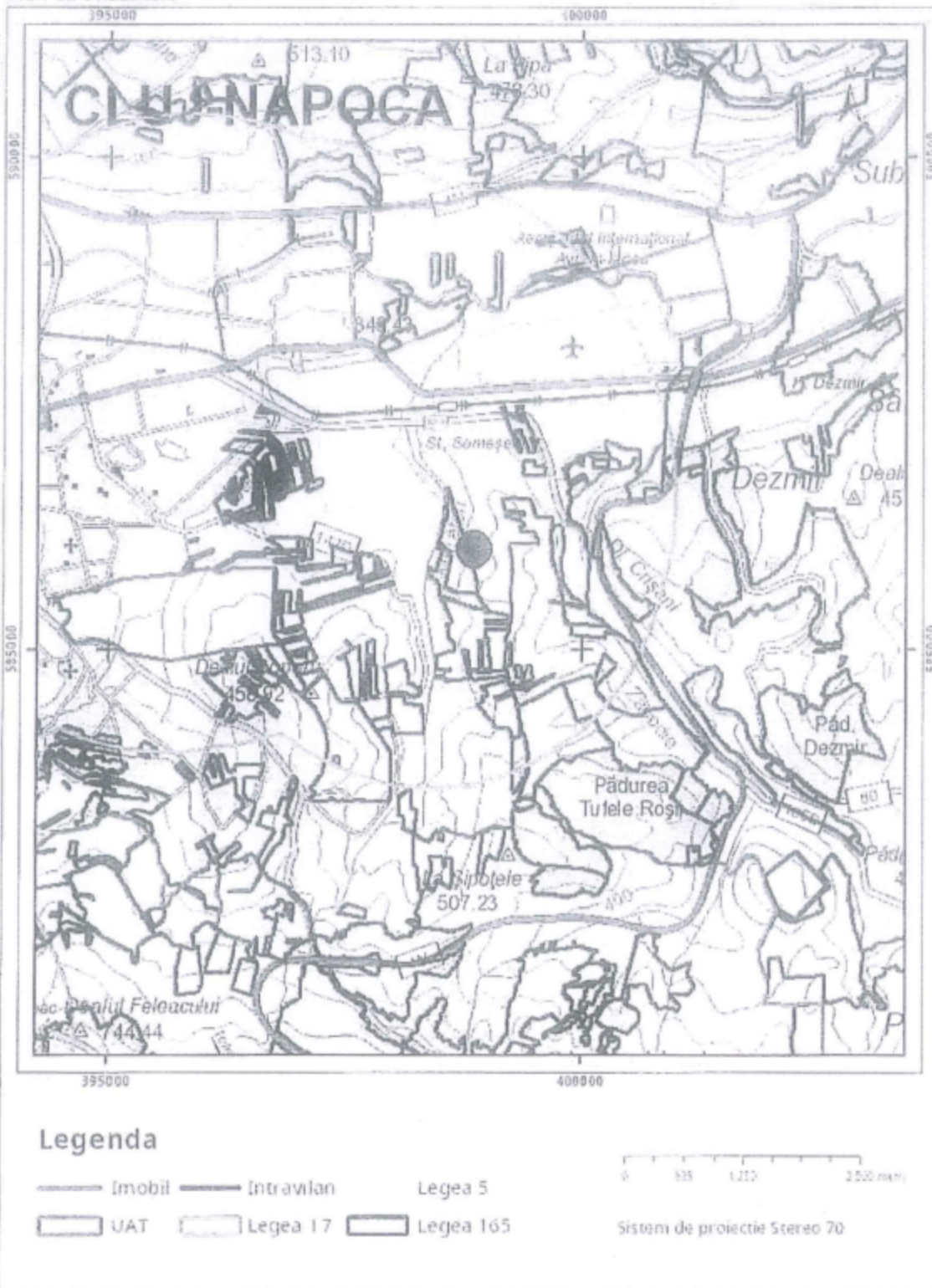
Teren:

Categoria de folosinta(mp): Arabil0

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-09-2013
Data și ora generării: 20-10-2021 21:21