

1-20 pag.

6/31.08.2022

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară, convocată deîndată, Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 707061/1/26.08.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 707074/46/45/30/26.08.2022 al Direcției Ecologie urbană și spații verzi, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 693-695 Cod civil, precum și ale Hotărârii nr. 27/27.06.2022 a Consiliului de Administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, prin care se aprobă acordarea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit, către Municipiul Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 2280/25.08.2022, eliberat în scopul: „Elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Centru de colectare a deșeurilor cu aport voluntar”;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 134 alin. 4, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă constituirea, cu titlu gratuit, a dreptului de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, identificat prin nr. cad. 345013, înscris în CF nr. 345013 Cluj-Napoca, în proprietatea Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca.

(2) Constituirea dreptului de suprafață se face până la data de 31.12.2035, în vederea înființării de Centre de colectare prin aport voluntar, care să asigure colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”.

**Art. 2.** Se aprobă forma contractului de constituire a dreptului de suprafață ce urmează a fi semnat între Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se mandatează doamna/domnul \_\_\_\_\_, pentru semnarea contractului de constituire a dreptului de suprafață în formă autentică.

**Art. 4.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

S-a solicitat autentificarea următorului înscris:

## CONTRACT DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE SUPERFICIE

Încheiat între:-----

**REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA**, denumită în cele ce urmează "**RADP Cluj-Napoca**", persoană juridică română, cu sediul social în mun. Cluj-Napoca, Calea Someșeni nr. 2, jud. Cluj, nr. de ordine în Registrul Comerțului J12/117/1991, cod unic de înregistrare 201233, reprezentată prin dl. director PANTELIMON ION, având CNP , cu domiciliul în , identificat prin CI seria nr. eliberată de la data de , împuternicit prin Hotărârea nr. / a Consiliului de Administrație al RADP Cluj-Napoca, **în calitate de PROPRIETAR**, pe de o parte și:-----

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în Cluj-Napoca, str.Moșilor, nr.3, jud.Cluj, cod fiscal nr. 4605857, cont virament RO06TREZ24A740501200109X deschis la Banca Națională – Trezoreria, reprezentat prin în baza Hotărârii nr. a Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca, **în calitate de SUPERFICIAR**, în următoarele condiții:-----

**Subscrisele părți am convenit la constituirea unui drept de superficie în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, asupra imobilului situat în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 345013 Cluj-Napoca, nr. cadastral 345013, teren în suprafață de 4.300 mp., având categoria de folosință "arabil".-----**

Subscrisele părți declarăm că dreptul de superficie asupra terenului descris mai sus se constituie, în conformitate cu prevederile art. 693 și următoarele din Codul civil, începând cu data de astăzi, data încheierii contractului, până la data de 31 decembrie 2035. Termenul stabilit poate fi prelungit prin acordul părților prin încheierea unui act adițional la prezenta convenție. Superficia se constituie cu titlu gratuit, dar în vederea desfășurării unor activități de utilitate publică, ce constau din: înființarea de Centre de colectare prin aport voluntar, care să asigure colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”.

Subscrisa proprietar declar pe proprie răspundere că sunt proprietarul actual al imobilului descris mai sus, că am dobândit imobilul cu titlu de cumpărare, în baza contractului de vânzare autenticat sub nr. 2645/28.07.2022 de notarul public Popa Ionuț-Florin. Imobilul se află în circuitul civil, nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, pact de opțiune către terțe persoane, sau al vreunui litigiu, este liber de orice sarcini reale sau personale, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat de BCPI Cluj-Napoca, OCPI Cluj, în baza cererii nr. /

**Subscrisele părți solicităm înscrierea în C.F., la partea a III-a, a dreptului de superficie în favoarea superficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în baza acestui act, în condițiile art. 885 și urm. din Codul civil și art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil.**

Subscrisa proprietar mă oblig să garantez pe superficiar de orice evicțiune conform art. 1695 și urm. Cod civil, precum și de vicii ascunse, conform art. 1707 și urm. Cod civil.-

Subscrisa superficiar consimt la constituirea dreptului de superficie asupra imobilului menționat mai sus, cunoscând situația de fapt și de drept a acestuia.

Dreptul de superficie se stinge pentru una dintre următoarele cauze:

a) la expirarea termenului, urmând a se aplica dispozițiile legale prevăzute de art. 699 Cod civil;

b) prin consolidare, dacă terenul și construcția/plantația devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pieirea construcției;

d) în alte cazuri prevăzute de lege.

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului au fost suportate în întregime de către superficiar. Taxele au fost calculate avându-se în vedere valoarea de lei, ce reprezintă valoarea minimă stabilită conform Studiului de piață întocmit la nivelul Camerei Notarilor Publici Cluj pentru anul 2022.

Inițierea formalităților de publicitate imobiliară conform art. 35 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, republicată, se va realiza de către notarul public.

Subscrisele părți contractante declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am citit personal conținutul acestuia, am înțeles conținutul și termenii săi, am acceptat

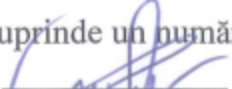
efectele juridice ce decurg din aceasta, certificăm că cele consemnate corespund în întregime voinței și clauzelor stabilite de comun acord și consimțim la autentificarea acestuia prin semnăturile de mai jos.-----

Subsemnatele părți contractante, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal. -----

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații în 1 (unul) exemplar original, după care s-au întocmit 5 (cinci) duplicate, din care 4 (patru) s-au eliberat părților, azi, data autentificării. Un duplicat al actului se va păstra în arhiva biroului notarial și se va comunica în format electronic biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent, potrivit art. 28<sup>1</sup> din Legea nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.-----

**Proprietar,  
RADP Cluj-Napoca  
prin reprezentant**

**Superficiar,  
Municipiul Cluj-Napoca  
prin reprezentant**

Anexa la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_/2022, cuprinde un număr de 3 pagini.  
Direcția Ecologie urbană și spații verzi 

**REFERAT DE APROBARE**

**privind constituirea unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât**

Prin actul nr. 16285/16.08.2022, înregistrat la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 687116/16.08.2022, Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca, comunică faptul că a achiziționat terenul în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât și își exprimă disponibilitatea de a constitui un drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra acestui teren.

Constituirea dreptului de suprafață menționat se întemeiază pe următoarele considerente:

La data de 12.07.2022, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor a publicat, în consultare publică, Ghidul specific aferent Componentei 3 - Managementul deșeurilor, INVESTIȚIA II. Dezvoltarea, modernizarea și completarea sistemelor de management integrat al deșeurilor municipale la nivel de județ sau la nivel de oraș/comune, pentru realizarea SUBINVESTIȚIEI I.1.A. ÎNFIINȚAREA DE CENTRE DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR)

Obiectivul componentei C3: MANAGEMENTUL DEȘEURILOR reprezintă accelerarea procesului de extindere și modernizare a sistemelor de gestionare a deșeurilor în România, cu accent pe colectarea separată, măsuri de prevenție, reducere, reutilizare și valorificare în vederea conformării cu directivele aplicabile și tranziției la economie circulară.

Municipiul Cluj-Napoca intenționează să aplice pe această măsură și să realizeze un Centru de colectare a deșeurilor cu aport voluntar. Centrele de colectare prin aport voluntar asigură colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”, respectiv deșeuri reciclabile și biodeșeuri care nu pot fi colectate în puștele individuale, precum și fluxurile speciale de deșeuri – deșeuri voluminoase, deșeuri textile, deșeuri din lemn, mobilier, deșeuri din anvelope, deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii uzate, deșeuri periculoase, cadavre de animale, deșeuri de grădină, deșeuri din construcții și demolări.

În vederea depunerii cererii de finanțare, în cadrul mecanismului de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, pentru această investiție, conform Ghidului, Cap. 3, pct 3.1.6, Solicitantul face dovada faptului că terenul pe care urmează a se efectua investiția se află în proprietatea sa sau deține un drept real asupra imobilului-teren cel puțin până la finele anului 2035. Totodată terenul trebuie să fie liber de sarcini sau interdicții ce afectează implementarea proiectului și să nu facă obiectul revendicărilor potrivit unor legi speciale sau dreptului comun.

O altă cerință pentru depunerea proiectului este următoarea: „Solicitantul va prezenta în cererea de finanțare amplasamentul terenului pe care se va desfășura proiectul și va declara că amplasamentul investiției este în conformitate cu prevederile art. 11, alin. 1, Tabel, poziția 49 din *Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: „Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele: „49. Rampe de transfer deșeuri – 200 m”.

De asemenea, suprafața ce trebuie asigurată conform anexei la Ghid trebuie să fie de 2.419,2 mp.

Municipiul Cluj-Napoca nu deține un teren care să îndeplinească cerințele enunțate mai sus, prin urmare, în vederea implementării proiectului, respectiv a edificării construcțiilor aferente centrului de colectare, a fost identificat terenul aflat în proprietatea Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj Napoca, identificat prin nr. cadastral 345013, care îndeplinește toate condițiile de eligibilitate solicitate în Ghidul specific (liber de sarcini, suprafață, condiții de distanță de protecție sanitară).

Pentru edificarea construcțiilor aferente proiectului – centru de colectare, este necesar să fie constituit un drept real asupra acestuia, în favoarea municipiului, respectiv un drept de suprafață.

Prin Hotărârea nr. 27/27.06.2022, Consiliul de Administrație al RADP Cluj Napoca a aprobat acordarea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit, până în anul 2035, în favoarea Municipiului Cluj Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp, identificat prin nr. cadastral 345013, înscris în CF nr. 345013 Cluj-Napoca, proprietatea RADP.

Pentru terenul care face obiectul constituirii dreptului de suprafață a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 2280/25.08.2022, în scopul: „Elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Centru de colectare a deșeurilor cu aport voluntar”.

Acordarea dreptului de suprafață se va realiza printr-un contract încheiat în formă autentică ce va fi semnat în fața notarului, de către persoanele mandatate de părți în acest sens.

Constituirea dreptului de suprafață are caracter de urgență, motivat de faptul că în cursul lunii septembrie, conform Ghidului, se va lansa apelul de proiecte pentru linia de finanțare menționată, necompetitiv, pe principiul „primul venit , primul servit”, cu condiția îndeplinirii tuturor cerințelor de aplicare.

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, până la data de 31.12.2035, în vederea realizării unui Centru de colectare a deșeurilor prin aport voluntar înființarea de Centre de colectare prin aport voluntar, care să asigure colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door” și desemnarea unei persoane - membru al Consiliului local, care să reprezinte Municipiul Cluj-Napoca la semnarea în fața notarului a actului privind constituirea dreptului de suprafață.

**PRIMAR,**  
**Emil BOC**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI  
SERVICIUL ECOLOGIE URBANĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
Nr. 707074/46/45/30/26.08.2022

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 707061 din data de 26.08.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât,

Direcția Ecologie urbană și spații verzi, Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică, prezintă următoarele:

Prin actul nr. 16285/16.08.2022, înregistrat la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 687116/16.08.2022, Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca, comunică faptul că a achiziționat terenul în suprafață de 4300 mp., cu nr. cadastral 345013, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât și își exprimă disponibilitatea de a constitui un drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra acestui teren. Atașat numărului de înregistrare 687116/2022, Direcția ecologie urbană și spații verzi transmite Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății draftul contractului de suprafață negociat direct cu RADP și documentul „Fundamentare tehnică pentru constituire drept de suprafață teren pentru înființarea de Centre de colectare prin aport voluntar”, în care se arată următoarele:

„La data de 12.07.2022, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor a publicat, în consultare publică, Ghidul specific aferent Componentei 3 - Managementul deșeurilor, INVESTIȚIA II. Dezvoltarea, modernizarea și completarea sistemelor de management integrat al deșeurilor municipale la nivel de județ sau la nivel de oraș/comune, pentru realizarea SUBINVESTIȚIEI I.1.A. ÎNFIINȚAREA DE CENTRE DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Obiectivul componentei C3: MANAGEMENTUL DEȘEURILOR reprezintă accelerarea procesului de extindere și modernizare a sistemelor de gestionare a deșeurilor în România, cu accent pe colectarea separată, măsuri de prevenție, reducere, reutilizare și valorificare în vederea conformării cu directivele aplicabile și tranziției la economie circulară. Municipiul Cluj Napoca intenționează să aplice pe această măsură și să realizeze un centru de colectare a deșeurilor cu aport voluntar. Centrele de colectare prin aport voluntar asigură colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”, respectiv deșeuri reciclabile și biodeșeuri care nu pot fi colectate în pubelele individuale, precum și fluxurile speciale de deșeuri – deșeuri voluminoase, deșeuri textile, deșeuri din lemn, mobilier, deșeuri din anvelope, deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii uzate, deșeuri periculoase, cadavre de animale, deșeuri de grădină, deșeuri din construcții și demolări.

În vederea depunerii cererii de finanțare, în cadrul mecanismului de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, pentru această investiție, conform Ghidului, Cap. 3, pct 3.1.6, Solicitantul face dovada faptului că terenul pe care urmează a se efectua investiția se află în proprietatea sa sau deține un drept real asupra imobilului-teren cel puțin până la finele anului 2035. Totodată terenul trebuie să fie liber de sarcini sau interdicții ce afectează implementarea proiectului și să nu facă obiectul revendicărilor potrivit unor legi speciale sau dreptului comun.

O altă cerință pentru depunerea proiectului este: „Solicitantul va prezenta în cererea de finanțare amplasamentul terenului pe care se va desfășura proiectul și va declara că amplasamentul

investiției este în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.”; OUG 119/2014 precizează la art. 11, alin. 1, Tabel, poziția 49: art. 11 (1) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele: „49. Rampe de transfer deșeuri – 200 m”. De asemenea, suprafața ce trebuie asigurată conform anexei la Ghid trebuie să fie de 2.419,2 mp. Municipiul Cluj Napoca nu deține un teren care să îndeplinească cerințele enunțate mai sus. Ca urmare, în vederea implementării proiectului a fost identificat un teren aflat în proprietatea Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj Napoca. Acest teren îndeplinește toate condițiile de eligibilitate solicitate în Ghidul specific (liber de sarcini, suprafață, condiții de distanță de protecție sanitară).

Direcția Ecologie Urbană și Spații verzi a solicitat RADP Cluj Napoca punerea la dispoziție a terenului în cauză. Prin Hotărârea nr. 27/27.06.2022 a Consiliului de Administrație al RADP Cluj Napoca s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit, până în anul 2035, în favoarea Municipiului Cluj Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp, identificat prin CF 345013. În plus, încheierea contractului de finanțare este condiționată de prezentarea de către beneficiar, a unei Hotărâri de Consiliu local privind disponibilitatea terenului, respectiv de un Extras de carte funciară.

Constituirea dreptului de suprafață are caracter de urgență, motivat de faptul că în ședința ordinară din luna septembrie 2022, este necesară aprobarea prin HCL a depunerii proiectului de finanțare, conform Ghidului, iar în prealabil, se impune reglementarea dreptului de suprafață asupra terenului, sens în care se depune prezentul proiect. Conform ghidului de finanțare, se va lansa apelul de proiecte necompetitiv, pe principiul „primul venit, primul servit”, cu condiția îndeplinirii tuturor cerințelor de aplicare.

Pentru terenul care face obiectul constituirii dreptului de suprafață a fost eliberat C.U. nr. 2280/25.08.2022, în scopul: „Elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Centru de colectare a deșeurilor cu aport voluntar”.

Din punctul de vedere a Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, arătăm că, pentru edificarea construcțiilor aferente proiectului-centru de colectare deșeuri, este necesar să fie constituit dreptul de suprafață asupra terenului liber de sarcini, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, printr-un contract încheiat în formă autentică ce va fi semnat în fața notarului, de către persoanele mandatate de părți în acest sens.

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Codul civil Art. 693. „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile. (3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafeței. (4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea.*”

Art. 694 *”Dreptul de suprafață se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.”*

Art. 695. *Întinderea și exercitarea dreptului de suprafață (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.*



(2) În cazul prevăzut la art. 693 alin. (3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de suprafață nu poate modifica structura construcției. El o poate însă demola, dar cu obligația de a o reconstrui în forma inițială.

(3) În cazul în care suprafațiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de suprafață sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei suprafațiarului.

(4) Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 693-695 Cod civil, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

- aprobarea constituirii, cu titlu gratuit, a dreptului de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 4300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, identificat prin nr. cad. 345013, înscris în CF nr. 345013 Cluj-Napoca, în proprietatea Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca.

- Constituirea dreptului de suprafață se face până la data de 31.12.2035, în vederea înființării de Centre de colectare prin aport voluntar, care să asigure colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”.

- aprobarea formei contractului de constituire a dreptului de suprafață ce urmează a fi semnat între Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, ce se va constitui în Anexă la hotărâre.

- mandatarea unui membru al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru semnarea, în formă autentică, a contractului de constituire a dreptului de suprafață.

**ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE ȘURUBARU**

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI  
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI  
DIRECTOR EXECUTIV,  
VIOREL PLEȘA**

26.08.2022

**ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU  
MIHAELA MIRON**

**ȘEF SERVICIU ECOLOGIE URBANĂ  
MARIUS COROȘ**

Intocmit, Cons. Antoanela Popovici

Cons. Adriana David



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

Nr. cerere	179444
Ziua	23
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare  
10018349635



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345013 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345013	4.300	Teren neimpregmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>198991 / 10/09/2021</b> Act Administrativ nr. 27783/2036, din 06/12/1996 emis de Comisia Judeteana ptr stabilirea dreptului de proprietate asupra imobilelor Cluj; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie tehnica, din 10/09/2021 emis de ing. Popa Antonela Daniela; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 10/09/2021 emis de ing. Popa Antonela Daniela; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Plan de incadrare in tarla, din 10/09/2021 emis de ing. Popa Antonela Daniela; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD- referat, din 15/10/2021 emis de ing. Popa Antonela Daniela;	
B2	Se notează mențiunea : " Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar ". A1
<b>164254 / 29/07/2022</b> Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 2645, din 28/07/2022 emis de Popa Ionut Florin;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 A1 1) REGIA AUTONOMA A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA, CIF:201233

### 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
345013	4.300	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.300	104	9	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	38.94
2	3	79.6
3	4	3.253
4	5	23.624
5	6	5.917
6	7	35.515

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	112.019

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2022, 09:45



REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI  
PUBLIC  
CLUJ-NAPOCA

**REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA**



400388, Cluj-Napoca, Calea Someșeni, Nr. 2  
Tel. 40-(0)264 552666, Fax: 40-264 444578  
RO 201233, J12/117/1991  
E-mail: office@radpcj.ro  
Website: www.radpcj.ro

SPRAT Nr. 16285 / 16.08.2007  
IESIT

Catre,

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DOMNULUI CITY MANAGER – GHEORGHE SURUBARU  
DIRECTIA ECOLOGIE URBANA SI SPATII VERZI**

*Referitor la: acordarea dreptului de superficie in favoarea Municipiului Cluj-Napoca in vederea infiintarii centrului de colectare prin aport voluntar*

Subscrisa **REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Cluj-Napoca Calea Someșeni nr.2, reprezentată prin Director General ing. Ion Pantelimon

Prin prezenta va informam ca a fost incheiat contractul de vanzare cumparare pentru terenul avand numar cadastral 345013 in suprafata de 4.300 mp din zona Pata Rat. De asemenea, exista o hotarare a Consiliului de Administratie prin care s-a aprobat transmiterea dreptului de superficie asupra imobilului mai sus aratat.

In urma discutiilor purtate cu Cabinetul Notarial Popa, Dorobantu si asociatii, acestia au solicitat o hotarare de Consiliu Local, prin care Consiliul Local Municipiului Cluj-Napoca preia dreptul de superficie asupra terenului avand numar cadastral 345013 in suprafata de 4.300 mp din loc. Cluj-Napoca.

De asemenea, este nevoie de o procura, prin care sa fie desemnata o persoana din partea dvs., care sa semneze in fata notarului pentru transmiterea superficiei.

Fata de cele aratate, va rugam sa ne transmiteti actele solicitate de cabinetul notarial, pentru programarea in vederea incheierii contractului de superficie.

Atasam in copie contract vanzare cumparare si hotararea a Consiliului de Administratie al RADP Cluj-Napoca prin care s-a aprobat transmiterea dreptului de superficie

Cu stima.

**DIRECTOR GENERAL  
Ing. Ion PANTELIMON**



Biroul Juridic, Contracte  
c.j. Vasilie-Pap Emese



**Regia Autonoma a Domeniului Public Cluj-Napoca**

400397 Cluj-Napoca, Calea Someseni Nr. 2  
Tel. 40-(0)264-55 26 66; 40-(0)264-44 45 76  
J12/117/1991, RO 201233  
E-mail: office@radpcj.ro; web: www.radpcj.ro

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE  
RADP CLUJ NAPOCA**

**HOTARARE**

Consiliul de Administratie al RADP Cluj Napoca intrunit in sedinta extrordinara in regim de videoconferinta in din data de 27.06.2022  
In temeiul prevederilor HCL nr. 454/7.06.2022

**HOTARASTE:**

**Art.1** Se aproba cu titlu gratuit acordarea dreptului de superficie in favoarea Municipiului Cluj Napoca, pana in anul 2035, dar nu mai mult decat perioada existentei constructiilor, asupra terenului in suprafata de 4300 mp cu numar cadastral 345013, Cluj Napoca.

**Art. 2** Se imputerniceste Directorul General al RADP Cluj Napoca, Dl. Ing. Ion Pantelimon, posesor al CI seria , eliberata de SPCLP Cluj-Napoca la data de 11.07.2012, sa reprezinte regia in vederea efectuarii tuturor demersurilor legale necesare in vederea transmiterii dreptului de superficie asupra a terenului avand numar cadastral 345013 in suprafata de 4300 mp, Cluj Napoca.

**Art.2** Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Conducerea Executiva a RADP Cluj Napoca.

**Art.3** Prezenta hotarare se comunica, in termenul prevazut de lege Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca si se va aduce la cunostinta publica prin postarea pe pagina de internet [www.radpci.ro](http://www.radpci.ro)

**Consiliul de Administratie al RADP Cluj Napoca**

Morocazan Ioan .....

Popovici Septimiu Ciprian.....

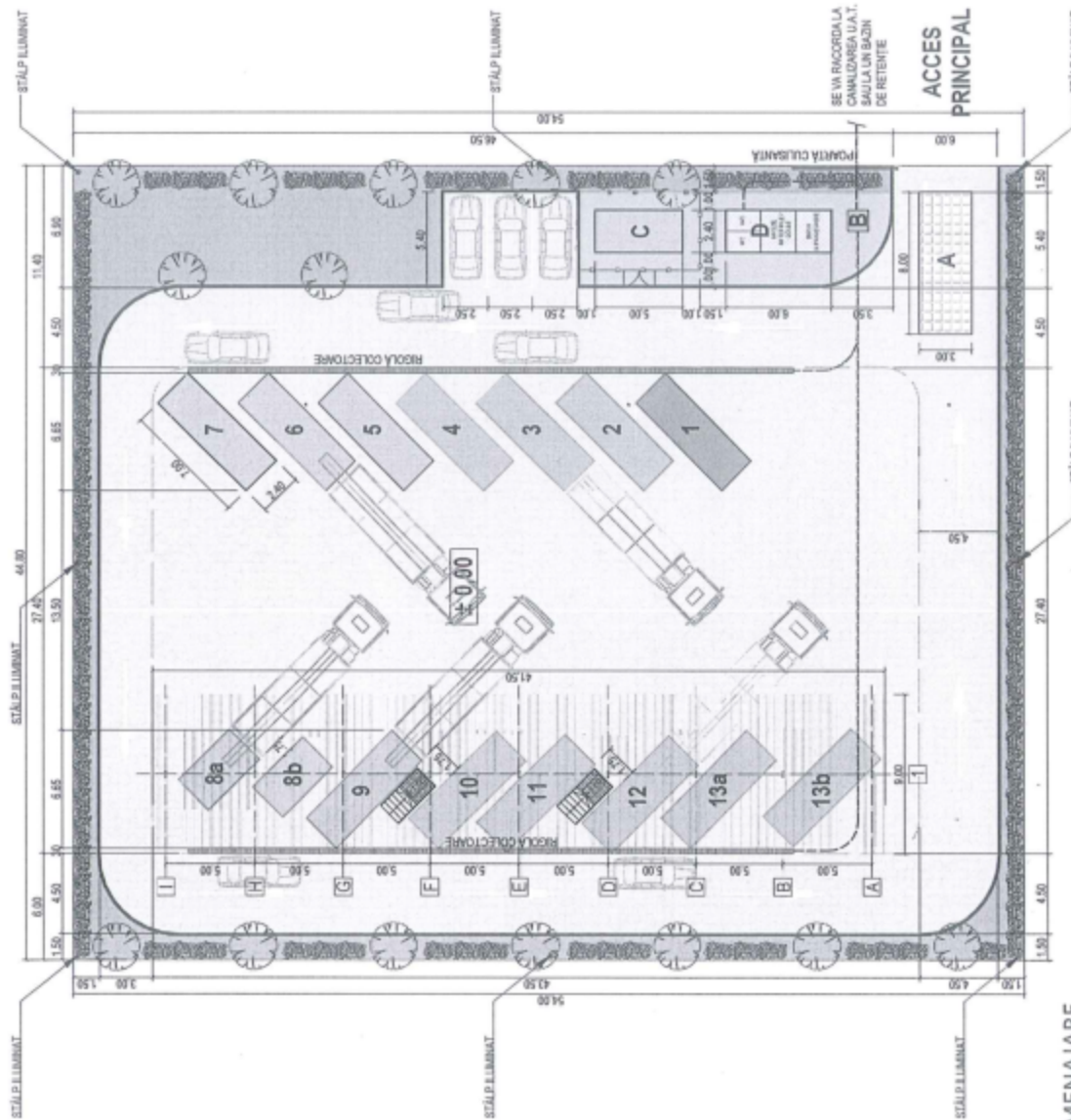
Marina Otilia Marioara.....

Vaman Daniel.....

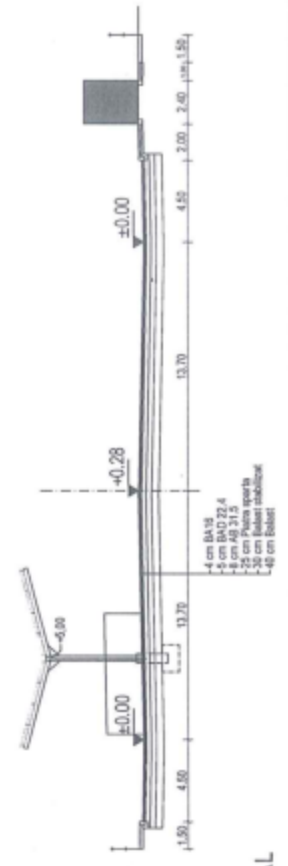
Filip Victor.....

Hotararea nr. 27/27.06.2022  
DT/ 3 EX/.....





PLAN AMENAJARE



PROFIL TRANSVERSAL

LEGENDĂ

- Limită proprietate (2.419,2 mp)
- Platouă betonată 1.884,1 mp
- Trotuar dale beton 65 mp
- Căminar 8/3 m (Sarcină max. 50 tone)
- Separator de hidrocarburi
- Container frigorific cadavre animale mici cu împrejmuire
- Blou supraveghere, magazie scula, grup sanitar
- Rigolă colectoare
- Conducă subterană
- Zonă verde / planșie de protecție 397 mp
- Container colectare deșeurilor perfofoase
- Press - Container colectare deșeurilor textile
- Press - Container colectare hârtă / carton
- Press - Container colectare plastic
- Container colectare deșeurii electronice și electronice mici
- Container colectare obiecte de uz casnic mari
- Container colectare lemn / mobilier
- Container colectare sticlă (geam 6a / sticlă, borcane 6b)
- Container colectare anvelope
- Container colectare metal
- Container colectare deșeurii grădini
- Container colectare deșeurii construcții diverse
- Container colectare deșeurii construcții mobil
- Copertină pe structură metalică ușoară 373,5 mp
- Scară metalică mobilă
- Bordură L = 186 m

Containere închise cu acces pătoral din exterior

Containere descoperite

Proiect de amenajare terenului nr. 1.45.100/2022 S.A. Dezbrucarea și amenajarea terenurilor agricole și forestale din județul Iași		Arhitect	
Arhitect	SC MULTINVEST PROIECTARE SRL	Data	
Proiectant general / Proiectant specializat	Ștefan Ștefan	Nr. proiect	429N/2022
Proiectant	Ștefan Ștefan	Număr proiect	P. 1/a
Verificat	Ștefan Ștefan	Destinație	CONSTRUCȚIE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR
		Verificat	PLAN DE SITUAȚIE
			Nr. planșă: 001

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 2280 din 25/08/2022

### ÎN SCOPUL: ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE A DEȘEURILOR CU APORT VOLUNTAR

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Calea Motilor**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **699113** din **23/08/2022**,

pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada /zona str. **Platanilor**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CARTEA FUNCİARĂ 345013**, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL **345013**,

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 Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca SA.

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

Servituți de utilitate publică: nu este cazul;

Alte restricții:

- zonă cu risc mediu/mare de alunecări de teren (documentații geotehnice + studii de stabilitate generală);

- zonă de protecție sanitară a surselor de apă, cimitire, utilităților cu risc tehnologic;

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, conf CF 345013;

Destinația: preponderent în UTR G\_d, Gospodărire comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor;

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:

- La emiterea autorizației de construire se vor respecta următoarele elemente referitoare la organizarea de șantier: împrejmuirea corespunzătoare a organizărilor de șantier, amenajarea rampei de spălare, amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spălare la ieșirea din șantier, amenajarea unui drum pietruit de acces de la drumul modernizat spre organizarea de șantier, amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale, asigurarea curățeniei în incintă și în apropierea acesteia, protejarea cu plasă de protecție a imobilelor la care se execută lucrări.

- La recepția lucrărilor se va prezenta dovada efectuării transporturilor de deșeuri rezultate din demolare/construire.

G D

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI



Zonă dedicată depozitării deșeurilor urbane, depășită din punctul de vedere al normelor de mediu actuale, cu un grad ridicat de poluare a solului, aerului și apelor sub / supraterane.

Activitatea de depozitare a deșeurilor urmează să înceteze odată cu realizarea pe alt amplasament a unui sistem adecvat de prelucrare și stocare a acestora.

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Activitatea de depozitare a deșeurilor va fi sistată în cel mai scurt timp posibil. Procedurile de închidere a activității vor include în mod obligatoriu un proces complex de reconstrucție ecologică a teritoriului afectat, în conformitate cu normele în vigoare privind protecția mediului. Zona de protecție sanitară de 1000 m în jurul incintei rampei de depozitare poate fi restrânsă / eliminată numai după finalizarea lucrărilor de reconstrucție ecologică și reducerea în limitele normate a emisiilor poluante, pe baza unui studiu de impact asupra mediului elaborat în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

#### C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Nu e cazul.

### SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Plantații, rezultat al implementării unui program de reconstrucție ecologică a zonei.

#### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Actuala utilizare se va conserva pe o perioadă limitată de timp, până la realizarea Centrului de Management Integrat al Deșeurilor.

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

#### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

S=4300 mp

### G D

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

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

Nu e cazul

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

Nu e cazul.

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor stabili prin documentații de urbanism ce vor fundamenta programul de închidere a depozitului și de reconstrucție ecologică a zonei.

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

#### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Nu e cazul.

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

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

Echiparea edilitară va fi reglementată prin documentațiile de urbanism ce vor fundamenta programul de închidere a depozitului și de reconstrucție ecologică a zonei.

#### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor fi reglementate prin documentațiile de urbanism ce vor fundamenta programul de închidere a depozitului și de reconstrucție ecologică a zonei.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor fi reglementate prin documentațiile de urbanism ce vor fundamenta programul de închidere a depozitului și de reconstrucție ecologică a zonei.

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

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

P.O.T. maxim = 0%

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

C.U.T. Maxim = 0

#### 4. REGIM ACTUALIZARE:

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

NOTĂ: s-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul "înființarea de centre de colectare prin

aport voluntar prin PNRR componenta C3 - managementul deșeurilor".

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

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

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

- Se va reglementa dreptul de construire conform Anexei II la Legea 50/1991 actualizată și modificată.

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

**"ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE  
CENTRU DE COLECTARE A DEȘEURILOR CU APORT VOLUNTAR"**

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică     salubritate  
 alimentare cu energie termică     transport urban

Alte avize/acorduri

Aviz arhitect sef fundamentat de C.T.A.T.U. ( Comisia de Estetica Urbana )

Se va reglementa dreptul de construire conform Anexei II la Legea 50/1991 actualizată și modificată  
d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu                       protecția civilă                       sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- studiu geotehnic cu verificare la cerinta Af

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

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- pentru transport moloz - se va prezenta și contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deseurile provenite din construcții și demolări, cu estimare cantități

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 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 înainte de expirarea acestuia.

PRIMAR,  
EMIL BOC

ARHITECT-SEF,  
Danțel Pop

Înțocmit,  
Fluieraș Delta

SECRETAR GENERAL,  
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,  
Corina Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

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

*se prelungește valabilitatea*

**Certificatului de urbanism**

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

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

**Primar,**

\_\_\_\_\_

**Secretar general,**

\_\_\_\_\_

**Arhitect-șef,**

\_\_\_\_\_

**Director executiv,**

\_\_\_\_\_

**Întocmit,**

\_\_\_\_\_

**Șef serviciu,**

\_\_\_\_\_

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