

1 - 29 pag

14/22.01.2024

**HOTĂRÂRE**

**privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 354654 situat în municipiul Cluj-Napoca**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 354654 situat în municipiul Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 36026/16.01.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 36146/45/44/30/41/16.01.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, a Direcției Tehnice, a Direcției Juridice și a Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 354654 situat în municipiul Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 879 alin (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, precum și ale art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor și Hotărârea nr. 1/2022 privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.), pentru perioada 2021-2030;

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

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 354654, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren extravilan în suprafață de 324.062 mp., înscris în CF nr. 354654 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și înscrierea în cartea funciară a imobilelor cu nr. cad. nou, astfel:

- imobil teren extravilan identificat cu nr. cadastral nou 354749, în suprafață de 268.818 mp., categoria de folosință pășune, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;
- imobil teren extravilan identificat cu nr. cadastral nou 354750 în suprafață de 55.244 mp., categoria de folosință pășune, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 2.** Se însușește Documentația tehnică de dezlipire a imobilului cu nr. cad. 354654, întocmită de ing. Buzea Eugen-Cosmin, aut. seria RO-CJ-F nr. 0237/2019 ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al

comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 5.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024

(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**  
Adresa: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal  
400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax.

Nr.cerere	2530
Ziua	09
Luna	01
Anul	2024

**REFERAT DE ADMITERE**

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
Domiciliul Loc. Cluj-Napoca, Str Moșilor, Nr. 3, Jud. Cluj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **2530** din data **09-01-2024**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca având numărul cadastral 354654 a fost dezmembrat în imobilele:  
1) **354749** situat în Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca având suprafața măsurată 268818 mp;  
2) **354750** situat în Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca având suprafața măsurată 55244 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 11-01-2024.

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

**Inspector**  
**OVIDIU OLTEAN**

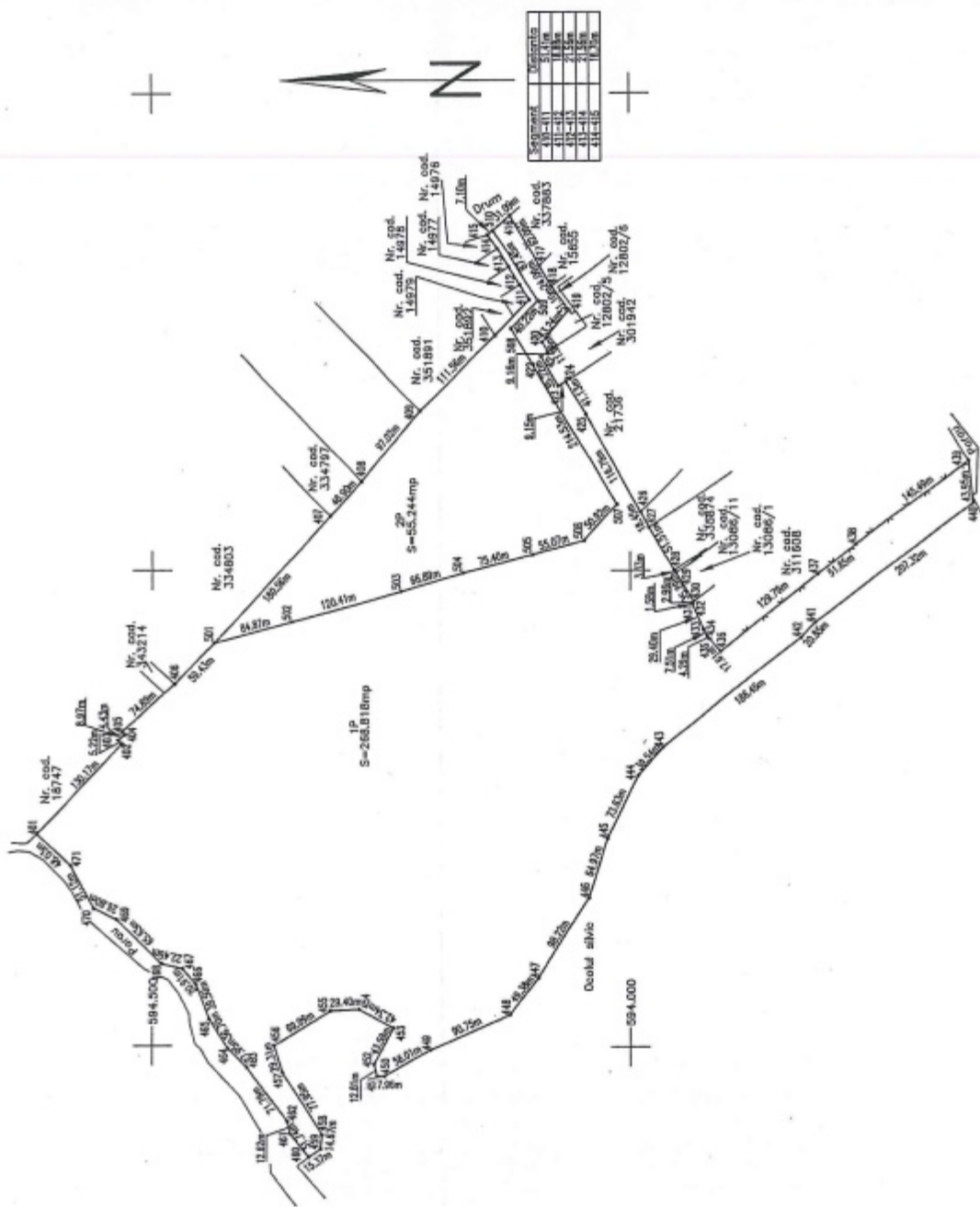
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara: 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
354654	324.062 mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	354654	UAT
		CLUJ-NAPOCA

## TABEL DE MISCARE AL PARCELELOR

Situatia actuala (inainte de dezlipire)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)	
Nr. cadastral	Suprafata(mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
354654	324.062	Pasune	Teren extravilan
<b>Total</b>	<b>324.062</b>		
Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata(mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
<b>354749</b>	<b>288.818</b>	Pasune	Teren extravilan
<b>354750</b>	<b>55.244</b>	Pasune	Teren extravilan
<b>Total</b>	<b>324.062</b>		



Inspector  
Semnatura si parata  
Stampila BCP

Executant: TOPOGEN SERV S.R.L.  
Data: Ianuarie 2024

BUZEA EUGEN-COSMIN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Societate: TOPOGEN SERV S.R.L.  
Sediul: RO-51, Nr. 16702019  
Data autorizarii: 2024.01.29 08:22:08

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Societate: BUZEA EUGEN-COSMIN  
Sediul: RO-51, Nr. 03072019  
Data autorizarii: 2024.01.29 08:22:08

Digitally signed  
by Ovidiu Oltean  
Date: 2024.01.11  
08:40:05 +02'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiilor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren

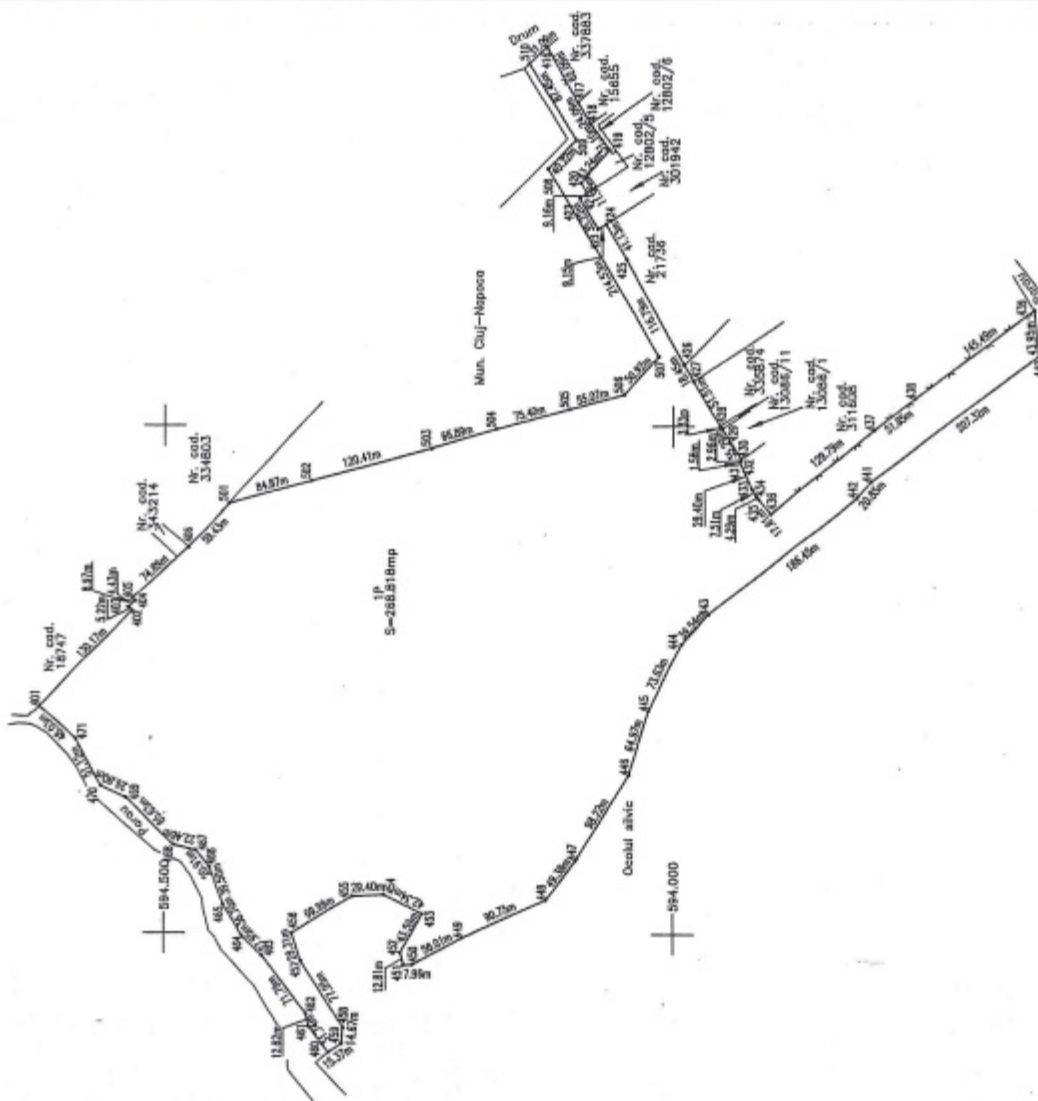
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral

2

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
<b>354749</b>	268.818mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.	
Cortea Funciara nr.		UAT	CLUJ-NAPOCA
<b>A. DATE REFERIToare LA TEREN</b>			
Nr. parcella	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1.	Posune	268.818	Partial ingreunat cu grad plasa inre punctele 214-215 si inre punctele 436-439.
Total		268.818	
<b>B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII</b>			
Cod constr.	Destinatia	Supr. construita la loc(mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 268.818 mp		Suprafata din oct = 268.818 mp	



Inspector  
Semnatura si parafă  
Stampila BCPI

**Ovidiu Oltean**  
Digitally signed  
by Ovidiu Oltean  
Date: 2024.01.11  
08:40:35 +02'00'

Executant TOPOGEN SERV SRL  
BUCURESTI, Romania  
CERTECAT DE AUTORIZARE  
Sedi RO-C-I, Nr. 1678/2019  
TOPOGEN SERV S.R.L.  
CLASA II

BUZEA EUGEN-COSMIN  
CERTECAT DE AUTORIZARE  
Sedi RO-C-I, Nr. 0207/2019  
BUZEA EUGEN-COSMIN  
CATEGORIA B

Confirmarea executiei si cartografierea terenului  
Confirmarea executiei si cartografierea terenului  
Confirmarea executiei si cartografierea terenului

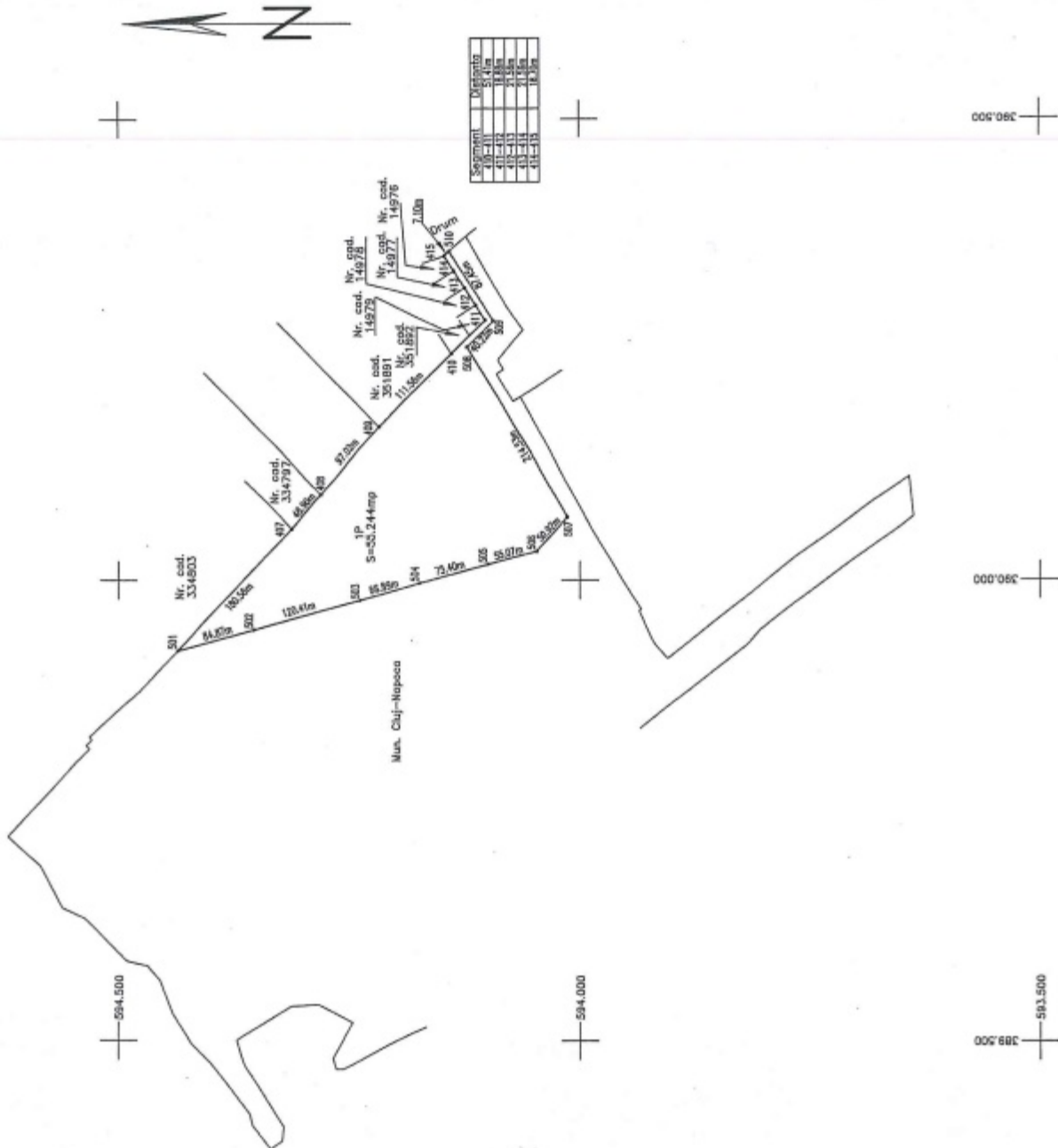
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
<b>354750</b>	55.244mp	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.	
Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA	
<b>A. DATE REFERITOARE LA TEREN</b>			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1.	Pasune	55.244	Neinsingurati.
Total		55.244	
<b>B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII</b>			
Cod constr.	Destinatia	Supr. construita la 100/(mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 55.244 mp			
Suprafata din act = 55.244 mp			



Inspector  
Semnetura si parafa  
Stampila BCP

Executant: TOPOGEN SERV SRL  
Data: Ianuarie, 2024

BUZEA  
EUGEN-COSMIN

CLASA B

Digitally signed  
by Ovidiu  
Oltean  
Date: 2024.01.11  
08:40:22 +02'00'

Confirmarea executarii măsurătorilor terenului, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral



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

Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr.cerere	2530
Ziua	09
Luna	01
Anul	2024

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
pentru  
Imobil număr cadastral 354654 / UAT Cluj-Napoca**

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

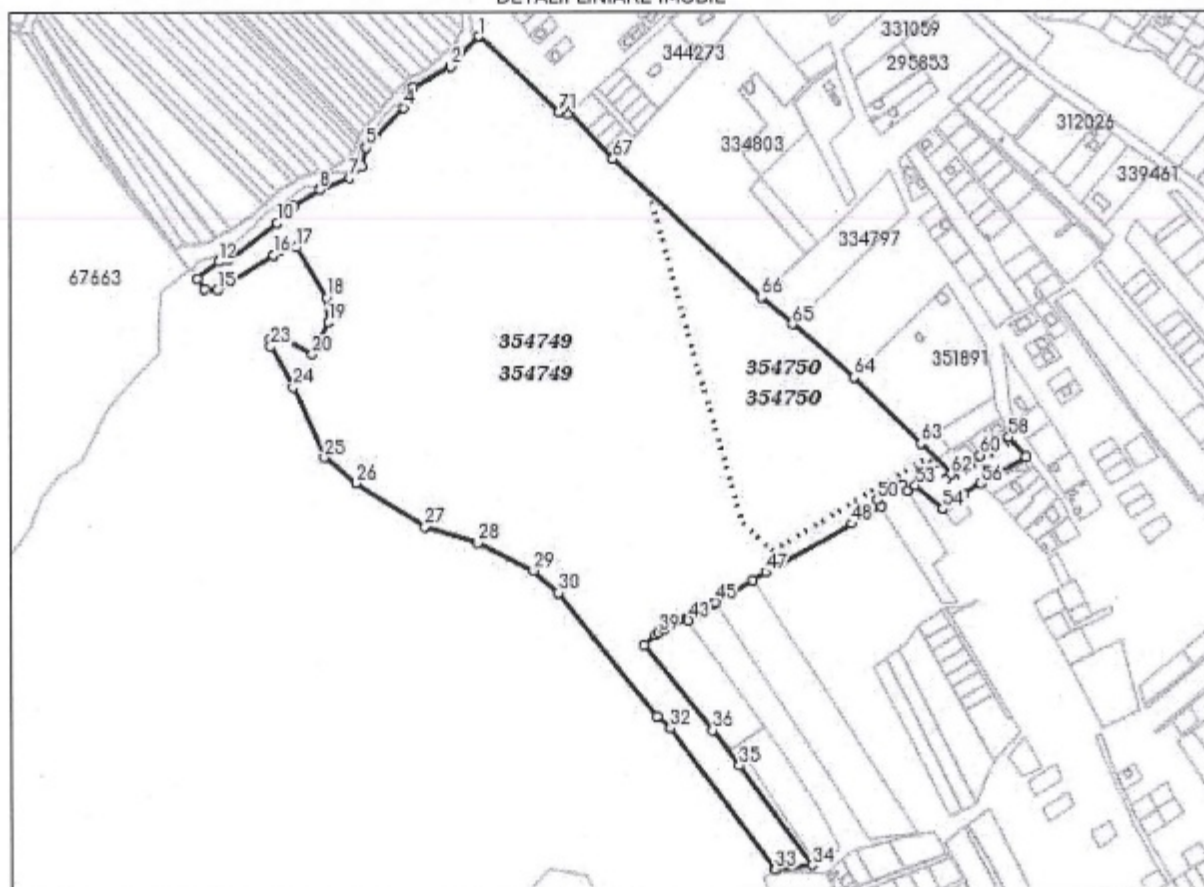
TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Cluj

Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
354654	324062	Partial imprejmuit cu gard plasa intre punctele 214-215 si intre punctele 436-439.

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

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă  
scara 1:10000**





## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	324.062			
	<b>TOTAL:</b>		<b>324.062</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	48.03	2	3	51.122	3	4	26.8
4	5	65.626	5	6	22.521	6	7	20.912
7	8	39.501	8	9	36.696	9	10	27.949
10	11	71.794	11	12	12.621	12	13	31.743
13	14	15.372	14	15	14.675	15	16	77.948
16	17	29.407	17	18	69.992	18	19	29.396
19	20	42.344	20	21	43.59	21	22	12.815
22	23	7.961	23	24	56.006	24	25	90.753
25	26	49.384	26	27	98.216	27	28	64.967
28	29	73.634	29	30	39.544	30	31	186.448
31	32	20.852	32	33	207.323	33	34	43.954
34	35	145.489	35	36	51.846	36	37	129.789
37	38	17.607	38	39	4.288	39	40	7.513
40	41	29.404	41	42	1.583	42	43	2.957
43	44	35.285	44	45	3.337	45	46	51.511
46	47	18.449	47	48	116.79	48	49	41.126
49	50	9.151	50	51	35.222	51	52	9.16
52	53	11.979	53	54	43.236	54	55	31.102
55	56	24.091	56	57	62.086	57	58	31.094
58	59	18.701	59	60	21.56	60	61	21.56
61	62	18.88	62	63	51.406	63	64	111.56
64	65	97.022	65	66	48.896	66	67	239.99
67	68	74.89	68	69	4.429	69	70	8.965
70	71	5.224	71	1	130.174			

\*\* 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale nefințate în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	2530	09.01.2024	12.01.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 2530 înregistrată la data de 09.01.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	354749	268818	Jud. Cluj
2	354750	55244	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 11-01-2024

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

Consilier/Inspector de specialitate,

OVIDIU OLTEAN

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 354654**

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este identificat prin nr. cad. 354654, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren extravilan în suprafață de 324.062 mp., înscris în CF nr. 354654 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Dezvoltarea orașului reprezintă unul dintre obiectivele principale ale autorităților administrației publice locale prin stabilirea unor obiective strategice și transpunerea acestora în programe operaționale. În data de 18 ianuarie 2022 Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a aprobat "Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.) pentru perioada 2021-2030" prin H.C.L. nr. 1/2022, în cadrul căreia s-au stabilit obiective și priorități de dezvoltare, precum și planul de acțiune pentru perioada 2021-2030, printre care deosebit de importantă este valorificarea energiei regenerabile, respectiv potențialul de producere a energiei fotovoltaice.

În acest sens, analizând caracteristicile terenului, prin Memoriul tehnic aferent documentației pentru obținerea C.U., parte din acesta a fost identificat pentru o investiție ce vizează realizarea unui parc fotovoltaic, obținându-se astfel C.U. 2881/2023 în scopul elaborării documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de realizare parc fotovoltaic.

Pentru reglementarea imobilului a fost întocmită, de către ing. Buzea Eugen-Cosmin o documentație cadastrală privind dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 354654, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren extravilan în suprafață de 324.062 mp., înscris în CF nr. 354654 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și înscrierea în cartea funciară a imobilelor cu nr. cad. nou, astfel:

- imobil teren extravilan identificat cu nr. cadastral nou 354749, în suprafață de 268.818 mp., categoria de folosință pășune, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

- imobil teren extravilan identificat cu nr. cadastral nou 354750 în suprafață de 55.244 mp., categoria de folosință pășune, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

Având în vedere cele expuse, în scopul reglementării terenului conform destinației acestuia,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 354654 situat în municipiul Cluj-Napoca.

PRIMAR,  
Emil BOC



## RAPORT DE SPECIALITATE

**a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 354654 situat în municipiul Cluj-Napoca**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 36026 din data de 16.01.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 354654 situat în municipiul Cluj-Napoca;

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

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este identificat prin nr. cad. 354654, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren extravilan în suprafață de 324.062 mp., înscris în CF nr. 354654 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Dezvoltarea orașului reprezintă unul dintre obiectivele principale al autorităților administrației publice locale prin stabilirea unor obiective strategice și transpunerea acestora în programe operaționale. În data de 18 ianuarie 2022 Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a aprobat "Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.) pentru perioada 2021-2030" prin H.C.L. nr. 1/2022, în cadrul căreia s-au stabilit obiective și priorități de dezvoltare, precum și planul de acțiune pentru perioada 2021-2030, printre care deosebit de importantă este valorificarea energiei regenerabile, respectiv potențialul de producere a energiei fotovoltaice.

În acest sens, analizând caracteristicile terenului, prin Memoriul tehnic aferent documentației pentru obținerea C.U., parte din acesta a fost identificat pentru o investiție ce vizează realizarea unui parc fotovoltaic, obținându-se astfel C.U. 2881/2023 în scopul elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de realizare parc fotovoltaic.

Pentru reglementarea imobilului a fost întocmită, de către ing. Buzea Eugen-Cosmin o documentație cadastrală privind dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 354654, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren extravilan în suprafață de 324.062 mp., înscris în CF nr. 354654 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și înscrierea în cartea funciară a imobilelor cu nr. cad. nou, astfel:

- imobil teren extravilan identificat cu nr. cadastral nou 354749, în suprafață de 268.818 mp., categoria de folosință pășune, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

- imobil teren extravilan identificat cu nr. cadastral nou 354750 în suprafață de 55.244 mp., categoria de folosință pășune, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului

Cluj-Napoca, reglementată de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică, arătăm că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Codul civil, potrivit căruia:

*Art. 879. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară*

*(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.*

*(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.*

*Art. 880. Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire*

*(1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.*

*(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.*

- Ordinul Directorului general al ANCPPI nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

*Art. 127. (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.*

*Art. 130 (1) Din punct de vedere tehnic:*

*a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;*

*(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:*

*a) dovada achitării tarifului;*

*b) cererea de recepție;*

*c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;*

*d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;*

*e) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;*

*f) memoriul tehnic;*

*g) copia planului care a stat la baza alocării numărului cadastral a imobilului*

pentru care se solicită dezlipirea, în situația în care imobilul este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie (...);

h) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

i) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;

(6) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Art. 129 Atribuțiile consiliului local:

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).

- Hotărârea nr. 1/2022 privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.), pentru perioada 2021-2030;

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 879 alin (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, precum și ale art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, al Hotărârii nr. 1/2022 privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.), pentru perioada 2021-2030, 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:

1. Aprobarea dezlipirii imobilului identificat prin nr. cad. 354654, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren extravilan în suprafață de 324.062 mp., înscris în CF nr. 354654 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și înscrierea în cartea funciară a imobilelor cu nr. cad. nou, astfel:

- imobil teren extravilan identificat cu nr. cadastral nou 354749, în suprafață de 268.818 mp., categoria de folosință pășune, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

- imobil teren extravilan identificat cu nr. cadastral nou 354750 în suprafață de 55.244 mp., categoria de folosință pășune, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

2. Însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului cu nr. cad. 354654, întocmită de ing. Buzea Eugen-Cosmin, aut. seria RO-CJ-F nr. 0237/2019 ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

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

**DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, insp, Maria Nistor

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

16.01.2024.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**DIRECȚIA TEHNICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
VIRGIL PORUȚIU**



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 354654  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 354654 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354654	324.062	Teren imprejmuit; Parțial imprejmuit cu gard-plasa între punctele 214-215 și între punctele 436-439.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>265344 / 19/12/2023</b>	
Act Administrativ nr. 508, din 07/09/2007 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI CLUJ; Act Administrativ nr. 992626, din 15/12/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 19/12/2023 emis de TOPOGEN SERV SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 19/12/2023 emis de TOPOGEN SERV SRL;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniul privat	

**C. Partea III. SARCINI**

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

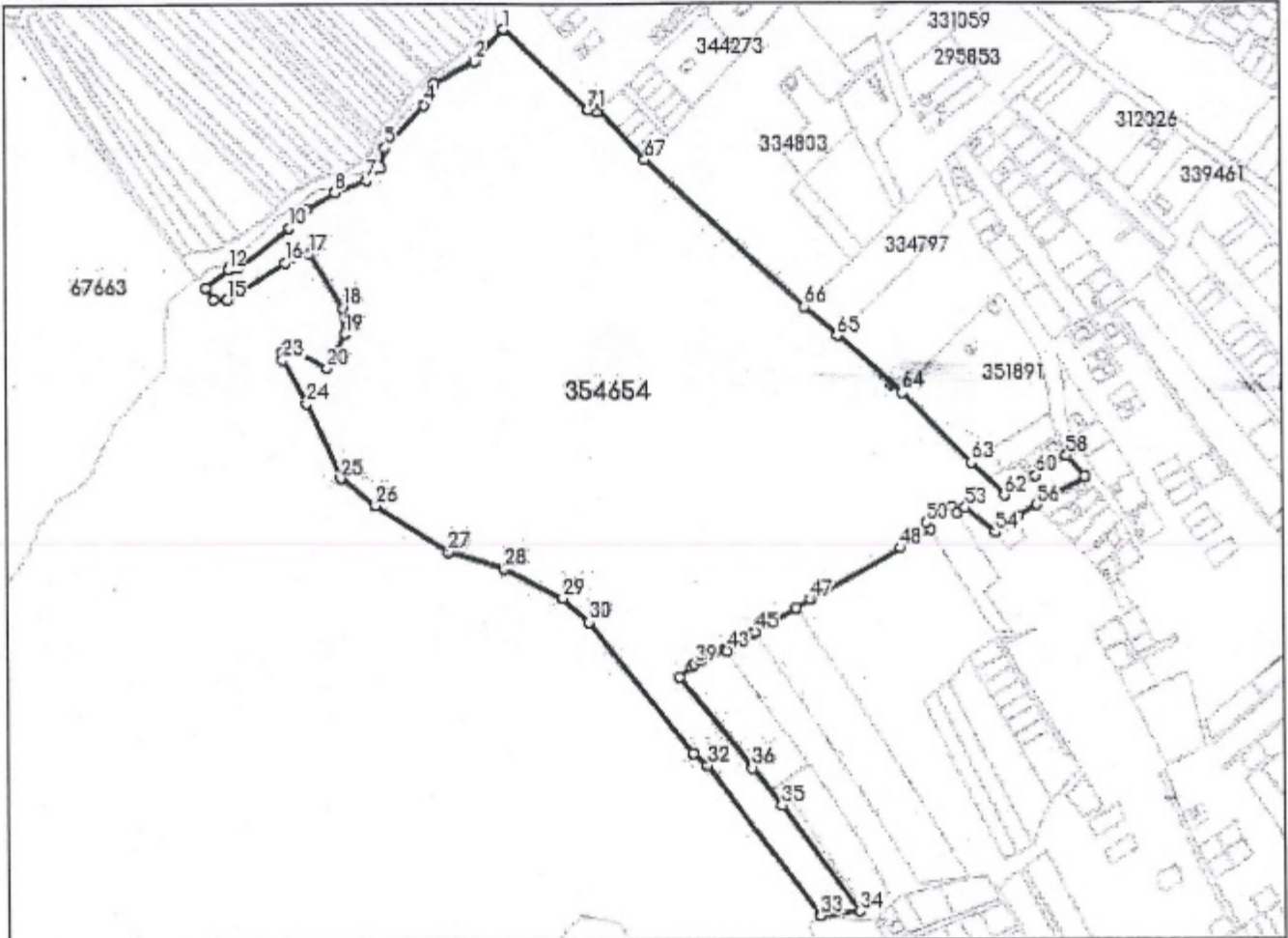
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354654	324.062	Parțial împrejmuit cu gard plasa între punctele 214-215 și între punctele 436-439.

\* 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	pasune	NU	324.062	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	48.03	2	3	51.122	3	4	26.8
4	5	65.626	5	6	22.521	6	7	20.912
7	8	39.501	8	9	36.696	9	10	27.949
10	11	71.794	11	12	12.621	12	13	31.743
13	14	15.372	14	15	14.675	15	16	77.948
16	17	29.407	17	18	69.992	18	19	29.396
19	20	42.344	20	21	43.59	21	22	12.815
22	23	7.961	23	24	56.006	24	25	90.753



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	49.384	26	27	98.216	27	28	64.967
28	29	73.634	29	30	39.544	30	31	186.448
31	32	20.852	32	33	207.323	33	34	43.954
34	35	145.489	35	36	51.846	36	37	129.789
37	38	17.607	38	39	4.288	39	40	7.513
40	41	29.404	41	42	1.583	42	43	2.957
43	44	35.285	44	45	3.337	45	46	51.511
46	47	18.449	47	48	116.79	48	49	41.126
49	50	9.151	50	51	35.222	51	52	9.16
52	53	11.979	53	54	43.236	54	55	31.102
55	56	24.091	56	57	62.086	57	58	31.094
58	59	18.701	59	60	21.56	60	61	21.56
61	62	18.88	62	63	51.406	63	64	111.56
64	65	97.022	65	66	48.896	66	67	239.99
67	68	74.89	68	69	4.429	69	70	8.965
70	71	5.224	71	1	130.174			

\*\* 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.

Neutilizabil în  
Civil

\* contactat în baza cererii 19912/10.01.2023

*Pp*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
NR. 990025 din 14/12/2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 2881 din 19 / 12 / 2023

În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE REALIZARE PARC FOTOVOLTAIC

*Beneficiar Municipiul Cluj-Napoca \**

Ca urmare a cererii adresate de MIRON EMIL pentru TERMOFICARE NAPOCA S.A., cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 79, bl. -, sc. -, et. 2, ap. -, telefon/fax e-mail office@termonapoca.ro, înregistrată la nr. 990025 din 14/12/2023,

pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada zona Valea Chintaului, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ -, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL plan de încadrare în zona, plan de situație,,

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

PUZ \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_/\_\_\_\_; PUD \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_/\_\_\_\_

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

A. Imobil situat în extravilanul municipiului Cluj-Napoca. Terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe situate în extravilan.

Imobil în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, în suprafața de 32,4062 ha conform Ordin nr. 508/07.09.2007 privind reconstituirea izlazurilor unitatilor administrativ-teritoriale - Pasune Lombul Mic, proprietate privată a Municipiului- Fisa mijlocului fix cod 800647 pozitie în inventar domeniu privat 22/800647.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII  
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);

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

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren- faneata

Destinația: TDA, Terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe situate în extravilan

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 santier: împrejmuirea corespunzătoare a organizărilor de santier, amenajarea rampei de spălare, amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spălare la ieșirea din santier, amenajarea unui drum pietruit de acces de la

drumul modernizat spre organizarea de santier, amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale, asigurarea curateniei in incinta si in apropierea acesteia, protejarea cu plasa de protectie a imobilelor la care se executa lucrari.

- La receptia lucrărilor se va prezenta dovada efectuării transporturilor de deseuri rezultate din demolare/construire.( sa se poata si serge cand nu trebuie )

## **TDA**

### **SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe, pepiniere etc - situate pe teritoriul administrativ al municipiului, în extravilan.

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 orașului.

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

#### **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 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 2 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 2 ha;
- (c) parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare agricolă (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) 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=326.278 mp

## **TDA**

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

#### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, 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 agricole.

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

În cazul în care sunt necesare împrejurimi, 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

POT max = 0%

Pentru construcții și amenajări agricole:

POT max se va stabili prin PUZ în funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

POT 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, fânețe, terenuri arabile, pepiniere

CUT max = 0

Pentru construcții și amenajări agricole

CUT max se va stabili prin PUZ funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

CUT 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

NOTĂ: Se solicita emiterea unui certificat de urbanism în scopul "Parc fotovoltaic în municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintaului, județul Cluj".

- Conform prevederilor din Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare art.11<sup>1</sup> Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru:

g) obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c),e) și j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Conform Legii 18 / 1991, Art. 92, modificata si completata prin Legea 254/2022, publicata in MO 736 din

21.07.2022:

"ART. 92

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

j) specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha."

(3) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe prevăzute la alin. (2) lit. c), cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și cele pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

(4<sup>2</sup>) În situația în care se realizează obiectivele prevăzute la alin. (2) lit. j), suprafața de teren agricol situată în extravilan, cu excepția terenurilor având categoria de folosință arabil, se poate utiliza în sistem dual atât pentru producția agricolă, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile. În aceste cazuri scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol se poate face numai pentru suprafețele de teren ocupate de aceste obiective de investiție, restul suprafeței rămânând în circuitul agricol.

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

- Documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire se va prezenta conform cadrului continut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

-Anterior emiterii A.C. se va cadastra terenul.

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

**" ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII  
LUCRĂRILOR DE REALIZARE PARC FOTOVOLTAIC"**

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, CĂLEA 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

- Primarie - Directia patrimoniului municipiului si evidenta proprietatii

- scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol conform art 92 din Legea nr 18/1991

- Aviz tehnic de racordare emis de SC ELECTRICA SA

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):

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

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 contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deseurile provenite din construcții și demolări și cantitățile reale deseuri rezultate întocmit de către proiectant

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, formulata cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

PRIMAR,  
EMIL BOC

ARHITECT-ŞEF,  
Daniel Pop

Întocmit,  
Popa Gabriela

SECRETAR GENERAL,  
Auroa Roşca

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 19 / 12 / 2023.

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,

\_\_\_\_\_

Arhitect-șef,

\_\_\_\_\_

Întocmit,

\_\_\_\_\_

Secretar general,

\_\_\_\_\_

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.