

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 2285 din 29/08/2022

ÎN SCOPUL: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Ca urmare a cererii adresate de **BOGATA SERV S.A. pentru LIDL ROMANIA SCS**, cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Piața Gării**, nr. **4-5**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **680243/431** din **10/08/2022**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Fabricii de Zahăr**, nr. **166**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ **335604, 296338**, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL **335604, 296338**,

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

PUZ _____ aprobat cu ____/____; PUD _____ aprobat cu ____/____

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

B. SERVICIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții : nu este cazul

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren categoria de folosință curți construcții

Destinația: S_Em, Subzonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț "en gros" - unități industriale,

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

EM

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă în general eterogenă, compusă din unități economice diverse ca mărime, profil, calitate a structurării interne.

În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, de depozitare etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate.

O parte a acestor unități economice evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor

dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire fiind de multe ori neorganizat sau inexistente, inducând disfuncții în spațiul public.

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite.

Infrastructura urbană e în general mediocră.

Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare în urma activităților industriale ce s-au desfășurat aici.

S_{Em} - Subzonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț "en gros" - unități industriale

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Având în vedere starea actuală a acestor zone, programe de reabilitare / restructurare apar ca necesare pentru valorificarea importantului potențial de dezvoltare economică și urbană neexploatat. În acest sens se va elabora P.U.Z.

Programele de reabilitare / restructurare pot fi realizate prin colaborarea între deținătorii unităților industriale și administrația publică locală, elaborându-se în acest sens se vor elabora documentații de urbanism (plan director, P.U.Z.) masterplanuri și PUZ

Temele tratate trebuie să vizeze:

- (a) reorganizarea activităților - economic și spațial;
- (b) restructurarea, reabilitarea, conversia, segmentarea unităților;
- (c) crearea de oportunități pentru noi dezvoltări de tip brownfield;
- (d) reorganizarea / restructurarea și utilizarea unor clădiri și terenuri ca infrastructură specifică pentru microîntreprinderi și întreprinderi mici;
- (e) dezvoltarea serviciilor complementare / de susținere a activităților de bază;
- (f) dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii urbane;
- (g) îmbunătățirea accesibilității și mobilității - trafic auto, trafic lent, transport în comun;
- (h) dezvoltarea / densificarea rețelei stradale de interes local în corelare cu formulele acceptate de reorganizare a unităților industriale;
- (i) organizarea / reabilitarea spațiilor publice.

Intervențiile importante vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcționale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activități - numai din categoria celor admise sau admise cu condiționări, vor fi în mod obligatoriu parte a programelor de reabilitare / respectare și vor fi reglementate prin PUZ ce vor viza o unitate / un grup de unități economice.

P.U.Z. vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament în ceea ce privește obiectivele și servituțiile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc.

Pentru construcțiile noi cu suprafața construită de maxim 200mp și intervenții asupra clădirilor existente ce afectează o suprafață până în 200mp se poate admite autorizarea directă, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

S_{Em} - Subzonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț "en gros" - unități industriale - se va aplica regulamentul aferent Em

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

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

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

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

Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilele transversale unitare, (conform Anexei 6). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.

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

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

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

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc:

- (a) mică producție și activități complementare - administrative, de depozitare, de transport, sociale etc - direct legate de funcția de bază
- (b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
- (c) comerț engros de dimensiune mică și medie
- (d) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - comerciale, administrative, de depozitare etc
- (e) activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, sănătate

Intervențiile care nu vizează o reabilitare sau restructurare se pot realiza cu respectarea RLU aferent UTR

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

Garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Locuire de orice tip

Depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii.

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

Construcții provizorii

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

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

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

3. REGIMUL TEHNIC:

S totala terenuri = 10991 mp

EM

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

Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor se vor stabili în cadrul P.U.Z. sau P.U.D., după caz, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă de regulă structura parcellară existentă.

Divizarea parcelor se poate face în cadrul programului de reabilitare / restructurare a unităților industriale, pe bază de PUZ, cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ următoarele criterii:

(a) să aibă front la stradă;

(b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 30 m;

(c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;

(d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 1500 mp;

Prin excepție, în cazul parcelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. sau P.U.Z. de reabilitare / restructurare prevăd realinierea.

În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.Z. / P.U.D., după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m.

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

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior.

Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice.

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

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

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Se recomandă ca cel puțin parcajele dedicate vizitatorilor să fie situate în afara împrejurii. Alternativ, se pot realiza clădiri dedicate parcarii, sub / supraterane.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

Adiacent limitelor de proprietate situate pe linia de demarcație față de UTR cu destinația de locuire de orice tip, parcajele organizate la sol se vor retrage față de aceasta cu minimum 5 m.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+4+R.

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

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

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

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

Infrastructura de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurii sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor / parcelelor.

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

Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de fațadă), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.

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

14. ÎMPREJMUIRI

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

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

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

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. maxim = 60%

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

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

C.U.T. Maxim = 1,2

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

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

Având în vedere starea actuală a acestor zone, programe de reabilitare / restructurare apar ca necesare pentru valorificarea importantului potențial de dezvoltare economică și urbană neexploatat. În acest sens se va elabora P.U.Z.

- Conform Legii nr.350/2001 actualizata art.32 alin 2 initierea planului urbanistic zonal se face dupa obtinerea unui aviz prealabil de oportunitate.
- Conform Legii nr. 350/2001 actualizată, art. 32, alin 6: Doar după aprobarea PUZ/PUD se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii AC exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate.
- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 153/10.04.2012.

NOTĂ: S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul " Elaborare PUZ-construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și fatadă , amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate , asigurare utilități, organizare de șantier "

- Parcelele generatoare pentru studiul PUZ CF 335604 și CF 296338

- Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- teritoriul ce urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servitui;
- indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise.

- Documentația pentru avizul de oportunitate se întocmește potrivit art.32 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 și va conține:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

- Se va întocmi o documentație de urbanism faza PUZ conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

- Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism, se vor depune și obține următoarele avize, acorduri, studii, etc:

- Aviz de oportunitate pentru inițiere P.U.Z.
- Aviz de amplasament S.C. Compania de Apă Someș S.A.
- Aviz de amplasament S.C. DelGaz Grid S.R.L.
- Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A.
- Aviz amplasament deținători rețele de telecomunicații
- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj
- Act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului
- Aviz Primărie - Direcția Tehnică - Serviciul Siguranța circulației
- plan topografic vizat de O.C.P.I. însoțit de proces verbal de recepție O.C.P.I. în scopul solicitat
- studiu geotehnic
- Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.Z.
 - H.C.L pentru P.U.Z.
 - dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.

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

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA"

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

competență 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.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii. Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT-SEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Tomi Adina Claudia

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: **115.91** lei, conform Chitanței nr. **6574622** din **10/08/2022**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 29 / 08 / 2022.

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

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

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

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Întocmit,

Șef serviciu,

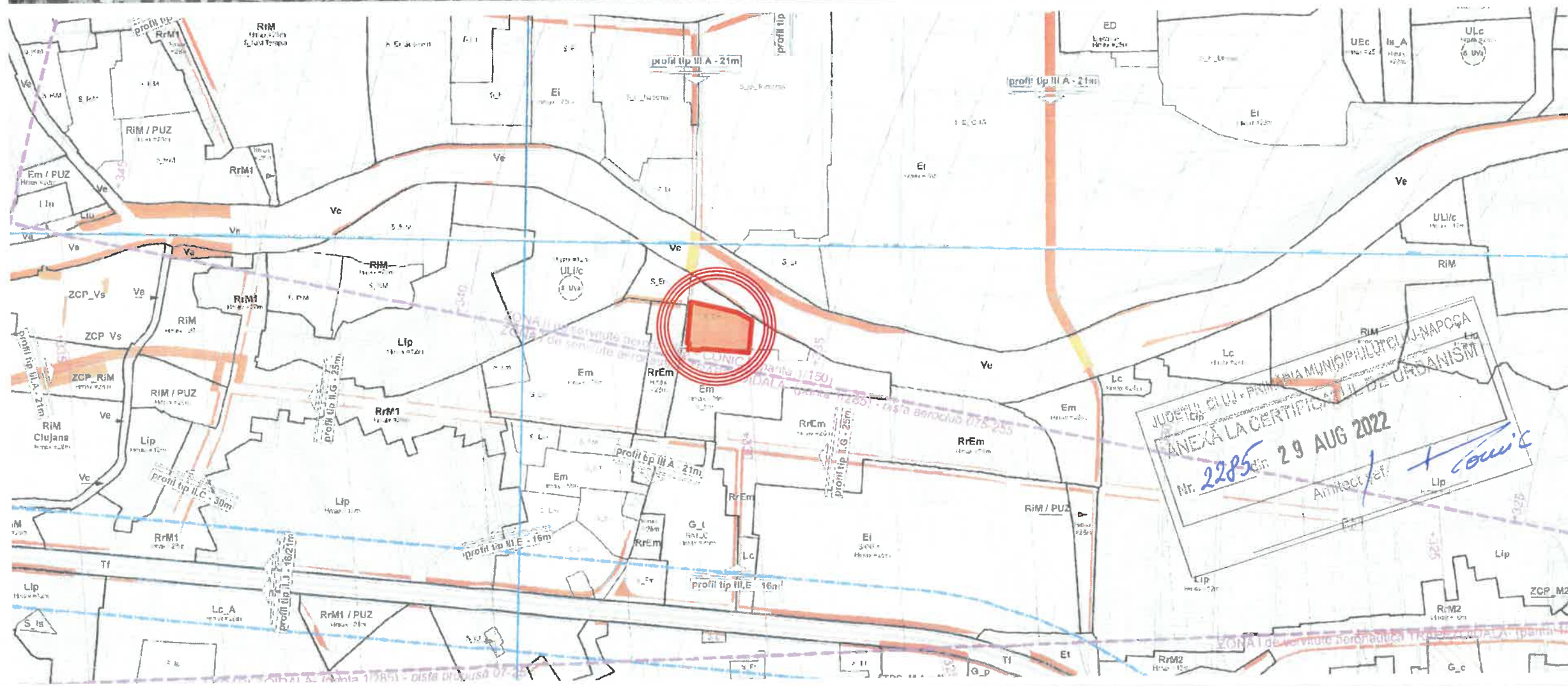
Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.



LEGENDĂ



Teren studiat



A3 - 297x420 mm

proiectant general



ARHI BOX S.R.L.
 adresa: Dimitrie Bolintineanu 29B
 telefon: 004 0740 169 204
 e-mail: office.arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reproduces sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al **ARHI BOX S.R.L.**
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ARHI BOX S.R.L.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 / 12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator:
BOGATA SERV S.A.
 pentru **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**

Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. - Construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejurire proprietate, asigurare utilități și organizare de șantier

Mun. Cluj-Napoca, Str. Fabricii De Zahăr, Nr. 166,
 Jud. Cluj
 C.F. Nr. 335604; C.F. Nr. 296338

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Mihai RACU
 Arh. stag. Andrei ANDONE

Desenat: Arh. stag. Andrei ANDONE

Proiect nr.: 399/2022 Aprilie 2022

Faza: C.U.

Scara: 1:10000

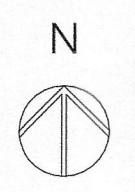
Denumire planșă:

Plan de încadrare în zonă

Planșa nr.:

A00

Data listare: 08/08/2022



LEGENDĂ

- Limită teren studiat
- Construcții existente pe terenul studiat
- Construcții învecinate
- Suprafețe carosabile
- Suprafețe neamenajate
- Serviciu de utilitate publică conform PUG Cluj-Napoca
- Acces auto existent pe parcela reglementată
- Acces pietonal existent pe parcela reglementată

BILANȚ TERITORIAL

| FUNCTIUNI | existent | |
|----------------------------|----------|--------|
| | mp | % |
| Suprafață teren | 10.991 | 100,00 |
| S. parcelă C.F. nr. 335604 | 10.466 | - |
| S. parcelă C.F. nr. 296338 | 525 | - |
| Suprafață construită | 1.953 | 17,77 |
| Suprafață neamenajată | 9.038 | 82,23 |

Parcela (TOTAL) CC

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(L,H+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 518 | 588668.874 | 395383.034 | 5.084 |
| 1297 | 588673.935 | 395383.519 | 6.967 |
| 1344 | 588680.882 | 395384.049 | 4.320 |
| 1298 | 588681.028 | 395379.731 | 22.302 |
| 466 | 588703.227 | 395381.877 | 17.669 |
| 461 | 588720.790 | 395383.811 | 4.078 |
| 407 | 588724.838 | 395384.304 | 4.637 |
| 410 | 588729.435 | 395384.913 | 7.567 |
| 411 | 588736.989 | 395385.352 | 15.045 |
| 452 | 588751.976 | 395386.667 | 10.548 |
| 417 | 588762.481 | 395387.623 | 7.091 |
| 804 | 588769.547 | 395388.218 | 17.232 |
| 811 | 588765.823 | 395405.043 | 17.780 |
| 812 | 588761.733 | 395422.346 | 15.107 |
| 817 | 588758.227 | 395437.041 | 21.028 |
| 822 | 588753.555 | 395457.543 | 17.534 |
| 825 | 588749.792 | 395474.668 | 16.701 |
| 828 | 588745.666 | 395490.851 | 10.227 |
| 834 | 588739.586 | 395499.074 | 7.400 |
| 841 | 588735.042 | 395504.915 | 11.324 |
| 840 | 588727.861 | 395513.671 | 47.125 |
| 724 | 588680.988 | 395508.808 | 0.374 |
| 723 | 588680.948 | 395509.180 | 13.985 |
| 722 | 588667.061 | 395507.530 | 6.857 |
| 719 | 588660.284 | 395506.483 | 15.699 |
| 718 | 588662.243 | 395490.907 | 4.826 |
| 717 | 588662.616 | 395486.095 | 7.315 |
| 716 | 588663.382 | 395478.820 | 23.928 |
| 712 | 588665.531 | 395454.989 | 25.405 |
| 711 | 588667.888 | 395429.694 | 12.667 |
| 710 | 588669.057 | 395417.081 | 3.877 |
| 709 | 588669.395 | 395413.219 | 5.458 |
| 708 | 588667.890 | 395407.973 | 4.264 |
| 707 | 588666.468 | 395403.953 | 6.992 |
| 706 | 588667.029 | 395396.984 | 14.071 |

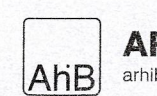
S(TOTAL)=11314.89mp P=432.484m

proiectant general



ARHI BOX S.R.L.
 adresa: Dimitrie Bolintineanu 29B
 telefon: 04 0740 169 204
 e-mail: office.arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ARHI BOX S.R.L.
 C.U.I. RO22943829 012/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office.arhibox.ro

Inițiator:

BOGATA SERV S.A.
 pentru **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**

Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. - Construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejurire proprietate, asigurare utilități și organizare de șantier

Mun. Cluj-Napoca, Str. Fabricii De Zahăr, Nr. 166,
 Jud. Cluj
 C.F. Nr. 335604; C.F. Nr. 296338

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectant: Arh. Mihai RACU
 Arh. stag. Andrei ANDONE

Desenat: Arh. stag. Andrei ANDONE

Proiect nr: 399/2022 Aprilie 2022

Faza: C.U.

Scara: 1:500

Denumire planșă: **Plan de situație existent**

Planșa nr: **A01**

Data listare: 08/08/2022

