

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 339 din 20 / 02 / 2023

ÎN SCOPUL: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RIVA FORCE INVEST S.R.L. (CUI 40278970)**, cu sediul în județul **CLUJ**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Aleea Slanic**, nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. **11**, telefon/fax -, e-mail **enikoandreescu@yahoo.com**, înregistrată la nr. **66025/431** din **31/01/2023**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Calea Dezmirului**, nr. **16-18**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ -, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL -,

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.

Se notează dreptul de trecere asupra imobilului înscris în CF 340260, în favoarea imobilului cu nr.cad.336424 înscris în CF nr.336424.

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

Serviciile de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții :

- 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 categoria de folosință curți-construcții

Destinația: Ei, ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL,

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

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

EI

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone monofuncționale specifice.

Activitatea industrială inițială s-a restrâns considerabil sau a încetat. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial,

depozitare etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate.

Unele spații sunt complet neutilizate.

Incintele industriale evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire (preuzinalele) fiind disfuncționale sau inexistente.

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. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial.

Infrastructura urbană e în general degradată.

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

S_Ei - Subzonă de activități economice cu caracter industrial - mari 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 și eficientizarea nucleelor funcționale supraviețuitoare ale fostelor mari unități industriale;
- (c) segmentarea marilor unități;
- (d) crearea de oportunități pentru noi dezvoltări de tip brownfield;
- (e) reorganizarea / restructurarea și utilizarea unor clădiri și terenuri ca infrastructură specifică pentru microîntreprinderi și întreprinderi mici;
- (f) dezvoltarea serviciilor complementare / de susținere a activităților de tip industrial;
- (g) dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii urbane;
- (h) îmbunătățirea accesibilității și mobilității - trafic auto, trafic lent, transport în comun;
- (i) dezvoltarea / densificarea rețelei stradale de interes local în corelare cu formulele acceptate de reorganizare a unităților industriale;
- (j) organizarea / reabilitarea spațiilor preuzinale / piețelor;
- (k) reabilitarea spațiului public.

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 P.U.Z. ce vor viza o unitate / un grup de unități industriale.

P.U.Z. vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament în ceea ce privește obiectivele și servituțile 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 a executării lucrărilor de construire, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

S_Ei - Subzonă de activități economice cu caracter industrial - mari unități industriale - se va aplica regulamentul aferent Ei

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 deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profile 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

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial:

- (a) producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc - direct legate de funcția de bază;
- (b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;

(c) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale etc;

(d) incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial;

(e) formare profesională;

(f) poli tehnologici, de cercetare etc.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale - cu condiția amplasării acestora, pe traseele majore de acces, în zone de servire special instituite etc.

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

Garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate 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 teren = 3165mp

EI

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

Divizarea parcelelor 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 50 m;

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

(d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp;

Prin excepție, în cazul parcelelor 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 parcelelor 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 6 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 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Accesul carosabil se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de

circulație. Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje. Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu).

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, sub / supraterane.

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

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m.

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. 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 branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurii sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor industriale

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 față), 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%

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

C.U.T. Maxim = 1,2

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

-Parcela înscrisă în C.F. nr. 350790, având nr. cadastral 350790 se află în zona de studiu a investiției „ Tren Metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Baci – Apahida – Jucu – Bonțida, efectuat de Primăria municipiului Cluj-Napoca.

NOTĂ: - S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism în scopul: "Construire depozit logistic, hală multifuncțională - întocmire P.U.Z. "

- Imobilul care generează studiul de urbanism este înscris în CF nr. 340260 cu nr. cad. 340260.

- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

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

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ"

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 de oportunitate pentru initiere P.U.Z.
- Aviz Arhitect-Şef pentru P.U.Z.
- Aviz amplasament deţinători reţele de apă - canalizare
- Aviz amplasament deţinători reţele de gaz
- Aviz amplasament deţinători reţele de electricitate
- Aviz amplasament deţinători reţele de telecomunicaţii
- Aviz Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Cluj
- Act de reglementare pentru Protecţia Mediului
- Aviz Primărie - Direcţia Tehnică - Serviciul Siguranţa circulaţiei
- Primărie - Direcţia tehnică
- cererea pentru aprobarea documentaţiei în Consiliul Local se va semna de către toţi proprietarii imobilelor reglementate prin studiu de urbanism

d.2) avize şi acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecţia civilă sănătatea populaţiei

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

-

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

- Documentaţia pentru avizul de oportunitate se întocmeşte potrivit art.32 alin (3) din Legea 350/2001
- Documentaţia de urbanism faza P.U.Z. conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.
- plan topografice vizat de OCPI , plan de încadrare în zona şi plan de situaţie în format analogic şi digital cu inventar de coordonate Stereo 70 şi proces verbal de recepţie pentru PUZ
- studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia 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):

- taxa RUR pentru PUZ

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 puţin 15 zile înainte de expirarea acestuia.


PRIMAR,
EMIL BOC


ARHITECT-ŞEF,
Daniel Pop


Întocmit,
Tomi Adina Claudia


SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca


DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: număr exemplare 2

Achitat taxa de: 37.65 lei, conform Chitanţei nr. 7492210 din 31/01/2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 21 / 02 / 2023.

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

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

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

Primar,

Arhitect-șef,

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.

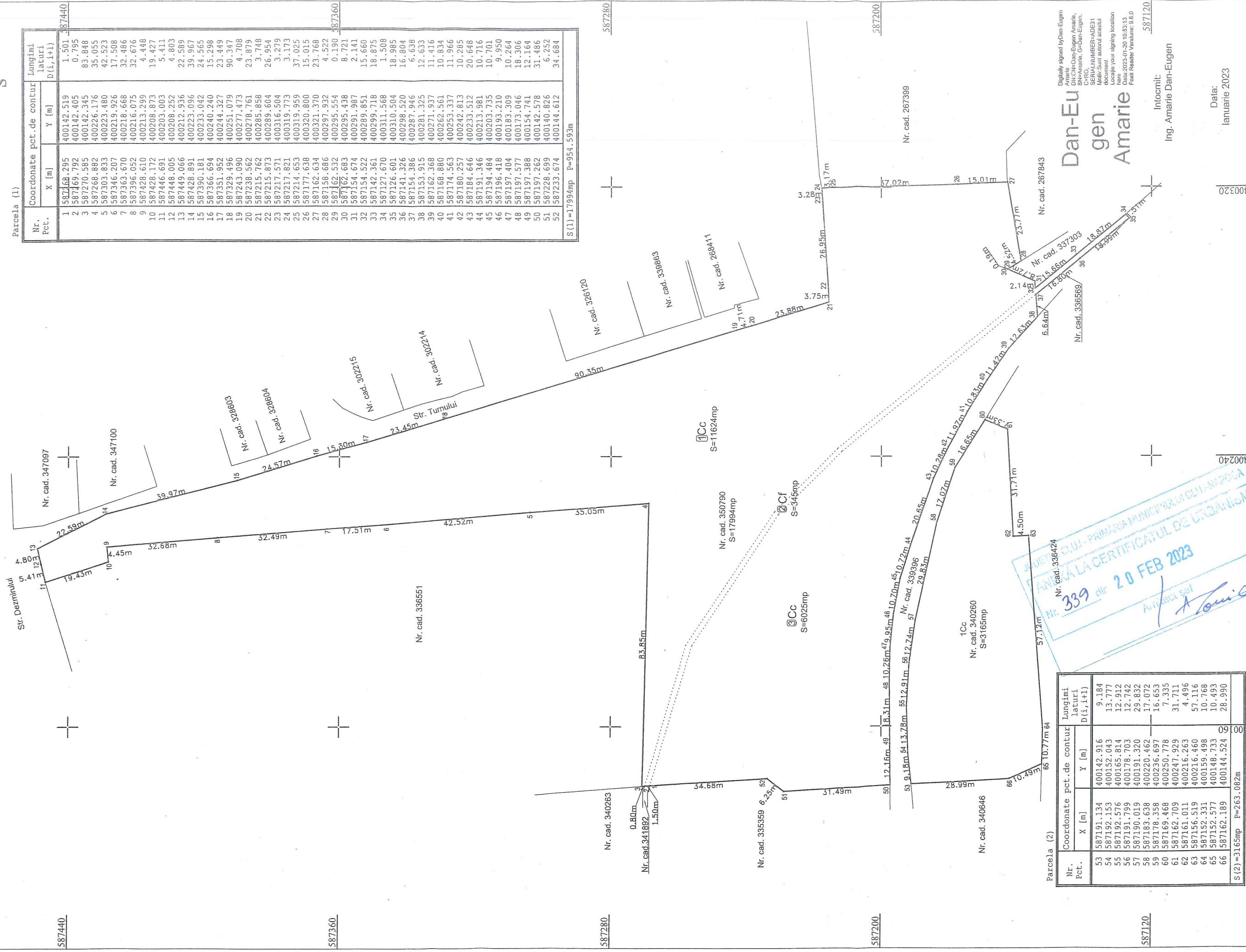
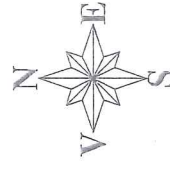
400160

400240

400320

Plan desituatie scara 1:1000

Loc. Cluj-Napoca, Calea Dezmirului, nr. 16-18, jud. Cluj inscris in CF 350790 Cluj-Napoca, nr. cadastral 350790



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	587168.295	400142.519	1.501
2	587469.792	400142.405	0.795
3	587270.585	400142.345	83.848
4	587268.882	400226.176	35.055
5	587303.833	400223.480	42.523
6	587346.207	400219.926	17.508
7	587363.670	400218.668	32.486
8	587396.052	400216.075	32.676
9	587428.610	400213.299	4.448
10	587428.172	400208.873	19.427
11	587446.691	400203.003	5.411
12	587448.005	400208.252	4.803
13	587449.066	400212.936	22.589
14	587428.891	400223.096	39.967
15	587390.181	400233.042	24.565
16	587366.694	400240.240	15.298
17	587351.952	400244.327	23.449
18	587329.496	400251.079	90.347
19	587243.090	400277.473	4.708
20	587238.562	400278.761	23.879
21	587215.762	400285.858	3.748
22	587215.873	400289.604	26.954
23	587217.571	400316.504	3.279
24	587217.821	400319.773	3.173
25	587214.653	400319.959	37.025
26	587177.638	400320.800	15.015
27	587162.634	400321.370	23.768
28	587158.686	400297.932	4.522
29	587162.532	400295.554	0.190
30	587162.683	400295.438	8.721
31	587154.674	400291.987	2.141
32	587154.522	400289.851	15.660
33	587142.361	400299.718	18.875
34	587127.670	400311.568	1.508
35	587126.601	400310.504	18.985
36	587141.326	400298.520	16.804
37	587154.386	400287.946	6.638
38	587153.915	400281.325	12.633
39	587162.368	400271.937	11.416
40	587168.880	400262.561	10.834
41	587174.563	400253.337	11.966
42	587180.257	400242.813	10.285
43	587184.646	400233.512	20.648
44	587191.346	400213.981	10.716
45	587194.484	400203.735	10.701
46	587196.418	400193.210	9.950
47	587197.404	400173.046	18.306
48	587197.577	400173.046	18.306
49	587197.388	400154.741	12.164
50	587197.262	400142.578	31.486
51	587228.699	400140.826	6.252
52	587233.674	400144.612	34.684

587440

587360

587280

587200

587120

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laturi D(i, i+1)
53	587191.134	400142.916	9.184
54	587192.153	400152.043	13.777
55	587192.576	400165.814	12.912
56	587191.799	400178.703	12.742
57	587190.019	400191.320	29.832
58	587183.638	400220.462	17.072
59	587178.358	400236.697	16.653
60	587169.468	400250.778	7.335
61	587162.709	400247.929	31.711
62	587161.011	400216.263	4.496
63	587156.519	400216.460	57.116
64	587152.331	400159.498	10.768
65	587152.577	400148.733	10.493
66	587162.189	400144.524	28.990

S(2)=3165mp P=263.082m

Nr. cad. 336424
 Nr. 339 din 20 FEB 2023
 ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 Arhitectul: *A. Tomiș*

Dan-Eu gen Amarie
 Digitally signed by Dan-Eugen Amarie
 DN: CN=Dan-Eugen Amarie, SN=Amarie, G=Dan-Eugen, C=RO.
 SERIALNUMBER=ADEE1
 Reason: I am the author/controlling officer of this document.
 Date: 2023.01.20 10:53:13
 Font Reader Version: 9.6.0

Intocmit: Ing. Amarie Dan-Eugen

Data: Ianuarie 2023

400320

400240