

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Nr. 217422 din 18.04.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1824 din 25.04.2019

**În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE AMENAJARE PLATFORMA COLECTARE DESEURI RECICLABILE NEPERICULOASE (vezi pct. 4)**

Ca urmare a cererii adresate de **PANTELIMON ION, (CNP -)**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj – Napoca, Calea Someșeni nr. 2, telefon 0747078257, e-mail -, în calitate de reprezentant pentru R.A.D.P. Cluj – Napoca, (CUI RO 201233), înregistrată la nr. 217422 din 18.04.2019.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, identificat prin extrasul de carte funciara pentru informare CF nr. 331579, nr. cadastral 331579, municipiul Cluj-Napoca obținute pe baza de cerere de la OCPI nr. 153926, în data de 27.08.2018 și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014,

P.U.Z. \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_/\_\_\_\_\_; P.U.D. \_\_\_\_\_ 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:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, aflat în proprietatea Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj – Napoca.

### SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Servituti de utilitate publică: Nu este cazul.

Alte restricții:

- zonă cu risc mediu/ mare de alunecări teren - *documentații geotehnice conf. NP 074-2007 + studii de stabilitate generală*

- zona de protecție sanitară a surselor de apă, cimitire, unităților cu risc tehnologic

**Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/ sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.**

Folosința actuală: Teren, conform extrasului de carte funciara anexat documentației prezentate.

S teren= 32333 mp

Conform planșei 3.2. "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință" aferenta P.U.G., imobilul este situat în UTR= G - Gospodărire comunală, în UTR= VPr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică și în UTR= A - Zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere.

### 2. REGIMUL ECONOMIC UTR= G\_d

Destinația zonei: Gospodărire comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă dedicată depozitării deșeurilor urbane, depășită din punctul de vedere al normelor de mediu

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

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

#### **Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

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

#### **Art. 14. ÎMPREJMUIRI**

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

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

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

P.O.T. maxim = 0%

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

C.U.T. Maxim = 0

### **2. REGIMUL ECONOMIC UTR= VPr**

Destinația zonei: Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

#### **CARACTERUL ZONEI:**

Zona cuprinde:

(a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră - rețele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, căi ferate și rutiere etc.;

(b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate etc.;

(c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate;

(d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare.

#### **CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei situații / caz în parte.

Pentru organizarea urbanistică a acestor zone se vor elabora P.U.D.

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

#### **Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE**

(a) plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

#### **Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Spații verzi cu acces public:

(a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;

(b) mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile - sport, joacă, odihnă;

(c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

(d) construcții subterane;

(e) căi de acces auto pe terenurile cu categoria de folosință curți construcții.

Elemente aferente altor tipuri de infrastructuri urbane (de circulație, tehnico-edilitare etc.), cu condiția compatibilității.

#### **Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE**

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

perimetrală a unor garduri vii.

Împrejurimile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

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

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

P.O.T. maxim = 0%

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

C.U.T. Maxim = 0

#### **2. REGIMUL ECONOMIC UTR= A**

**Destinația zonei: Zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere.**

#### **SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

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

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

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

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

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

#### **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.

#### **Art. 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.

#### **Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

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

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

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

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

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

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

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

iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor.

#### Art. 14. ÎMPREJMUIRI

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

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

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere:

P.O.T. max. = 0%

Pentru construcții și amenajări agricole:

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

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

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

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

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere :

C.U.T. max. = 0

Pentru construcții și amenajări agricole:

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

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

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

**Încadrare în zona de impozitare "D", conform H.C.L. 1064 din 19.12.2018.**

**4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE:** In baza H.C.L. nr. 579/2018, se modifica partial si se completeaza Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatiei "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj – Napoca", aprobat cu H.C.L. nr. 493/22.12.2014.

**NOTA:** S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism in scopul "amenajare platforma pentru colectare deseuri reciclabile nepericuloase".

Imobilul este situat in UTR= G, in UTR= Vpr si in UTR= A.

Amenajarea platformei se va face strict in UTR= G, fara afectarea UTR= Vpr sau UTR= A.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE AMENAJARE PLATFORMA COLECTARE DESEURI RECICLABILE NEPERICULOASE (vezi pct. 4)**

**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



d.4) studii de specialitate:

- **documentații geotehnice conf. NP 074-2007 + studii de stabilitate generală**

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

- **act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului**

f) Dovada inregistrarii proiectului la ordinul Arhitecților din Romania ( 1 exemplar original )

g) Cererea de emitere a autorizatiei de desfiintare va fi insotita de urmatoarele documente:

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

- **pentru transport moloz - se va prezenta si contractul cu firma de salubritate care gestioneaza zona pentru deseurile provenite din constructii si demolari.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.



PRIMAR,  
Emil Boc

ARHITECT ȘEF,  
Daniel Pop

SECRETAR,  
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,  
Corina Ciubar

Inspector, arh. Simona Brailescu  
Elaborat - număr exemplare: 2

Achitat taxa de: **Scutit de taxa.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 06.05.2019.

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

**se prelungește valabilitatea**

**Certificatului de urbanism**

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

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

Primar,

Secretar,

Arhitect-șef,

Director executiv,

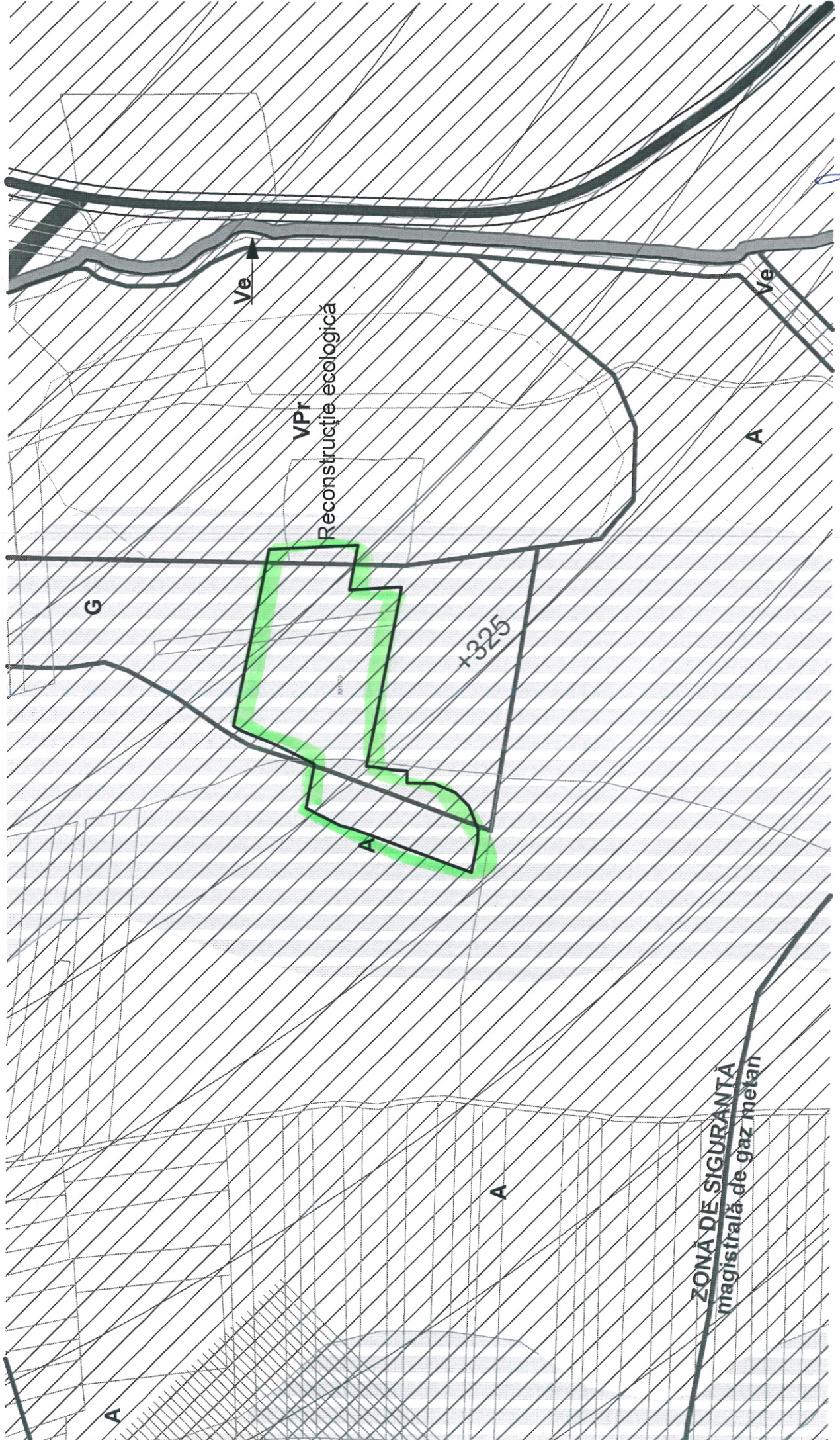
Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.





Primăria E. I. I. Napoca  
Reprografia  
Cămin. Cămin. 2022

*[Handwritten signature]*



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 331579 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	331579	32.333	Teren neîmprejmuit; Imobil neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>153926 / 27/08/2018</b>	
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT NR 3763, din 24/08/2018 emis de Popa Ionut Florin; Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 147764, din 14/08/2018 emis de OCPI CLUJ;	
B1	Se înființează cf. 331579 a imobilului cu nr. cad. 331579/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii următoarelor 5 imobile: -- nr.cad.254207\cf.254207; -- nr.cad.325858\cf.325858; -- nr.cad.325855\cf.325855; -- nr.cad.325856\cf.325856; -- nr.cad.325859\cf.325859;
Act Administrativ nr. 27356, din 24/05/2017 emis de Comisia Judeteana Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor CLUJ.;	
B11	se notează faptul că imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 325859/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 92392 din 29/05/2017;</i>
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 6279, din 15/12/2017 emis de Popa Ionut Florin;	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA</b> , CIF:201233 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 325859/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 222350 din 19/12/2017;</i>

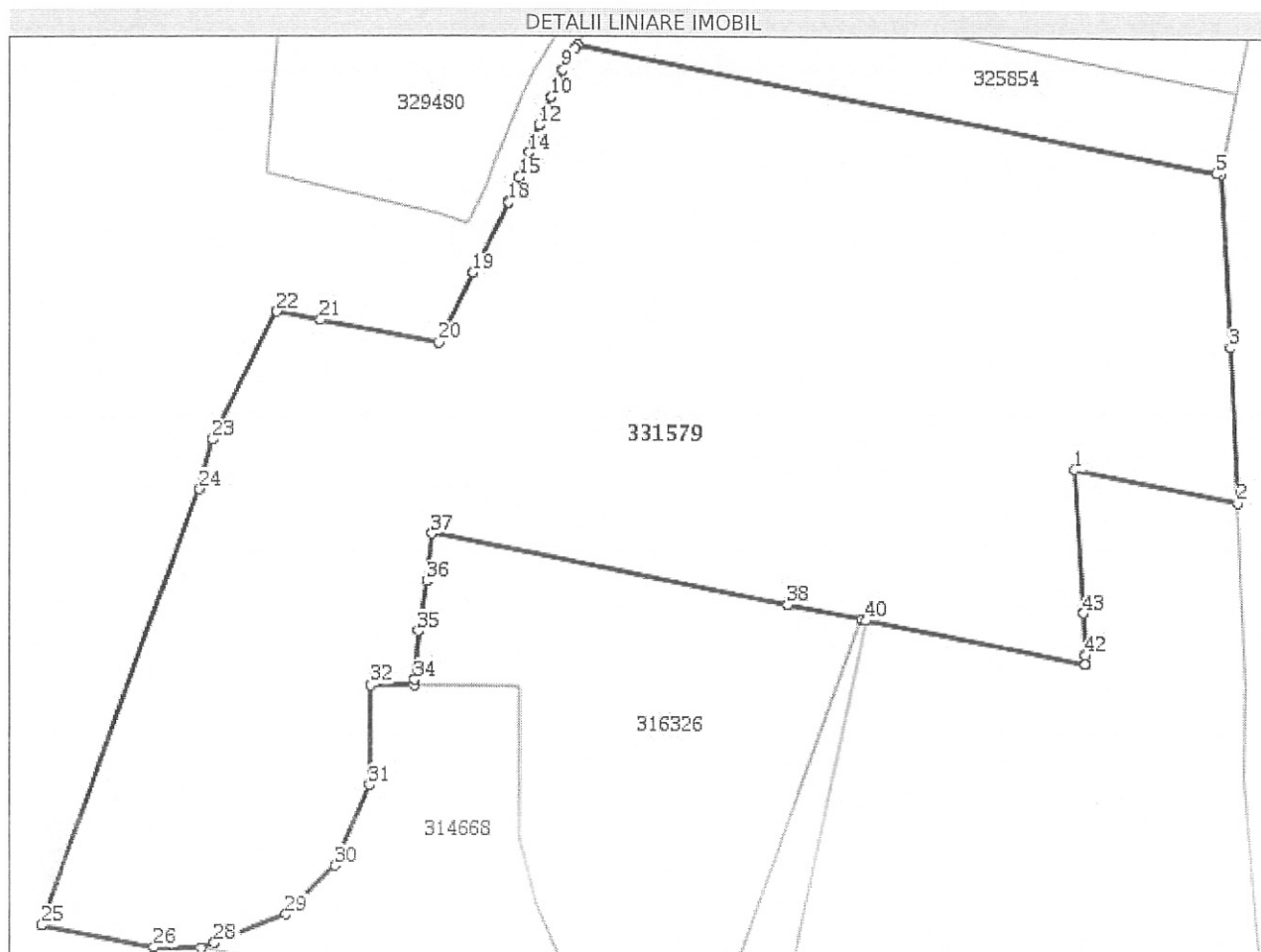
**C. Partea III. SARCINI .**

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
331579	32.333	Imobil neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

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

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	2.877	-	-	-	Imobil neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.
2	arabil	DA	22.422	103	515/3/1	-	Imobil neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.
3	arabil	DA	7.034	103	523/1/5	-	Imobil neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	42.065	2	3	39.122	3	4	43.413
4	5	1.397	5	6	165.241	6	7	1.24



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
7	8	3.088	8	9	3.088	9	10	7.522
10	11	3.84	11	12	3.84	12	13	3.631
13	14	3.631	14	15	6.877	15	16	6.626
16	17	0.051	17	18	0.051	18	19	19.658
19	20	19.658	20	21	30.24	21	22	11.219
22	23	35.955	23	24	12.864	24	25	116.03
25	26	28.838	26	27	11.754	27	28	3.642
28	29	19.153	29	30	17.475	30	31	21.811
31	32	25.037	32	33	11.078	33	34	1.429
34	35	12.216	35	36	12.558	36	37	12.038
37	38	92.247	38	39	18.961	39	40	1.0
40	41	56.868	41	42	2.374	42	43	10.49
43	1	35.877						

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

**Data și ora generării,**

07/05/2019, 11:00