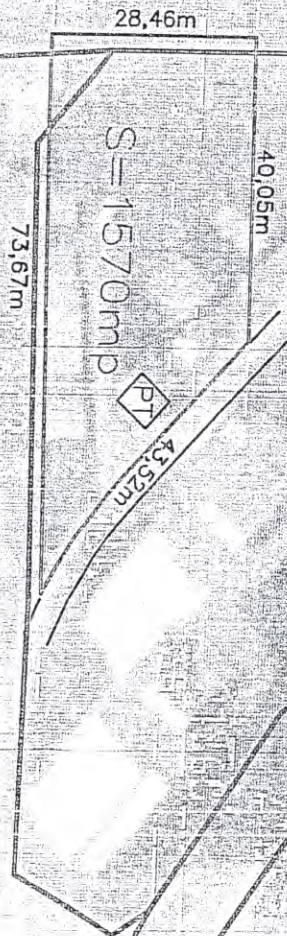


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:1000



ROMÂNIA
Judetul Cluj
Primaria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 57452 din 02-03-2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 517 din 02.03.2011

în scopul: studiu de fezabilitate , elaborare PUD si contruire parking supratcran

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECTIA TEHNICA-SERVICIUL INVESTITII** cu domiciliul în judetul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Calea Motilor, nr. 1-3, telefon/fax 0264596030, e-mail _____ înregistrată la nr. 57452 din 28.02.2011.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în judetul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str. **Mehedinti- Aleea Negoiu**, numar CF _____, numar topografi/cadastral _____, sau identificat prin **plan de situatie**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului **Cluj-Napoca** nr. 792/21.12.1999; 515/15.12.2009 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:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice;
Imobil în proprietatea Statului Roman în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren

UTR=L5a partial

DESTINAȚIA ZONEI: subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte cu P+3 - P+8,10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE: locuințe, amenajări aferente acestora, locuințe sociale, conversia locuințelor la parterul blocurilor, spații pentru administrarea apartamentului proprietate privată.

art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică, nu vor fi dispuse în clădiri colective înalte și nu vor distona în nicio privință în raport cu locuințele în proprietate privată; - locuințe în clădiri colective medii care pot fi de standard mediu sau ridicat, iar cele din locuințe colective înalte pot fi numai de standard ridicat, dat fiind costurile mai ridicate de întreținere; - se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții: dispensare, creșe, grădinițe, cu acces separat de cel al locatarilor; - creșele și grădinițele vor dispune de o suprafață minimă de 100 mp; - se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică, numai la intersecții de străzi și numai în limitele unei raze de 250 metri; - se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: utilizarea spațiilor locuințelor pentru funcțiuni de natură să incomodeze locuințele; activități productive, depozități de materiale re folosibile, platforme deșeuri, spații de întreținere auto.

UTR= L6 partial

DESTINAȚIA ZONEI: subzona locuințelor colective înalte cu P+8,10 E niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

Art.1- UTILIZĂRI ADMISE: - locuințe în proprietate de standard ridicat;

- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și loisir (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejmui;

Art.2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 30 - 60 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent.

Art.3 - UTILIZĂRI INTERZISE: - conversia locuințelor în alte funcțiuni; - dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte; - activități comerciale și productive; - construcții provizorii de orice natura; - depozitare en gros sau mic-gros; - depozitari de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor

urbane; - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; - autobaze; - statii de intretinere auto; - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate; - ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.
Încadrat în zona de impozitare "B" conform H.C.L. 715/2000, modificată cu H.C.L. 209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR = L5a partial S= 2500 mp.

POT max. pt. P+4,8E=20% CUT max. pt. P+4,8E=1,0 mp ADC/mp teren

POT max. pt. P+3,4E=30% CUT max. pt. P+3,4E=0,8 mp ADC/mp teren

Art. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(suprafețe, forme, dimensiuni):

conform PUZ - clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe teren utilizat în comun cu acces dintr-o circulație publică, prin intermediul unor circulații private.

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: conform PUZ, cu următoarele recomandări: - clădirile se vor retrage față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categ. all-a și 6,0 m pe străzi de categ. a II-a și a I-a, dar nu cu mai puțin decât distanța dintre aliniamente.

Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARA ALE PARCELELOR:- conform PUZ cu următoarele recomandări: - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitile parcele la o distanță egală cu jumătatea înălțimii la cornișă; - clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcele pe o adâncime de maxim 15,0m și retrase față de cealaltă limită laterală cu jumătate din înălțimea la cornișă; - clădirile înscrise în regim de construire continuu se alinesc pe o adâncime de 15,0m de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor; - retragerea față de limita posterioară a parcele va fi egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0m.

Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: conform PUZ cu următoarele condiționări:

- între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte și distanță redusă la jumătate în cazul în care sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.

Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACESE: -clădirile vor avea asigurat accesul dintr-o circulație publică sau în cazul utilizării terenului în comun, prin intermediul unei străzi private.

Art. 9 STAȚIONAREA AUTO: conform PUZ și normelor în vigoare: - va fi asigurată în afara spațiilor publice.

Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: - conform PUZ cu următoarele condiționări: - înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4,0 metri.

Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: conform PUZ, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: conform PUZ cu următoarele condiționări: - toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice, de asemenea se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: conform PUZ, cu următoarele condiționări:- terenul liber rămas în afara parcajelor și a circulațiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; - se vor amenaja de asemenea spații de joacă pentru copii, spații pentru odihnă, grădini de fațadă decorative cu o suprafață de cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; -în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun.

Art. 14 ÎMPREJMUIRI: în cazul clădirilor izolate sau cuplate, retrase se la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20 m și minim 1,80 m, din care un soclu opac de cca. 0,30m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; - împrejuririle pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace, din zidărie sau lemn, cu înălțimea de 2,20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

UTR=L6a partial POTmax=20% CUTmax=1,0 mp ADC/ mp teren

Art.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(suprafețe, forme, dimensiuni): - conform PUZ:

- clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.

ART.5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: conform PUZ cu următoarele recomandări: - clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 4,0 metri pe străzile de categoria III și 6.0 metri pe cele de categoria II sau I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente.

Art.6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ ALE PARCELELOR:conform PUZ cu următoarele recomandări: - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcele la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit; - retragerea față de limita posterioară a parcele va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a

clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren , dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Art.7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: conform PUZ cu următoarele recomandări: - între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.

Art.8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE: - clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

Art.9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: conform PUZ și normelor în vigoare: - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice;

Art.10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform PUZ cu următoarele condiționări: - conform PUZ cu următoarele condiționări:

- înălțimea maximă admisibilă este P + 10 niveluri; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea dar nu mai puțin de 4,0 metri.

Art.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: - conform PUZ cu condiția întregirii în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; - terasele vizibile de pe înălțimile înconjurătoare vor fi înverzite pe minim 70% din suprafață; - volumetria și tratarea arhitecturală vor ține seama de rolul acestor clădiri înalte în configurarea siluetei generale a localității și de faptul că acestea sunt perceptibile din toate direcțiile.

Art.12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: conform PUZ cu următoarele condiționări: - toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

Art.13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: conform PUZ cu următoarele condiționări: - terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; - terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de față decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului rămas liber; - în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp. se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun.

Art.14 - ÎMPREJMUIRI: - în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20 m și minim 1,80 din care soclu opac de circa 0,30 m și vor fi dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,20 metri și vor fi opace sau transparente în funcție de cerințele de intimitate față de vecinătăți.

NOTĂ :

1. Se vor respecta HG nr.525/1996 republicată, Legea nr.350/2001 modificată, Legea nr.242 din 23.06.2009, OUG nr.114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

2. D.T..A.C. se va întocmi, semna, verifica și aviza conform legislației în vigoare.

3. D.T.A.C. se va prezenta în 2 ex. cu semnături, ștampile și tabelul cu indicatori, în original.

Tabelul cu indicatori va conține și modul de calcul al POT și CUT, conform Legii nr.242/2009

4. Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism se vor prezenta în original și în copie.

5. Se va respecta Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei conform Anexei 1 la avizul CTATU nr.6943/2006 aprobat cu H.C.L.nr.539/2006 .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: studiu de fezabilitate , elaborare PUD si construire parking suprateran (vezi nota)

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

4. 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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA

CALEA DOROBANTILOR, NR.99, BL. 9B

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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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 (copie legalizată);

c) documentația tehnică — D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

- Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism (C.T.A.T.U.)
- H.C.L. pentru P.U.D.
- Primărie - Direcția tehnică - Serviciul siguranței circulației urbane și rețele edilitare

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:

- Inspectoratul de Stat în Construcții (în conformitate cu H.G. nr. 1072/2003, modificată cu H.G. nr. 720/2007)

d.4) studii de specialitate:

- P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.
- plan de situație pe suport topo. cu viza OCPI corelat cu plan reglementării P.U.D. cu viza secretariat CTATU.
- studiu geotehnic

- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

Primar,
SORIN APOȘTU

Arhitect-șef,
Ligia Subțirica

Secretar,
Aurora Farmure

Director executiv,
Corina Ciuban

Achitat taxa de:scutit lei, conform Chitanței nr _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Șef serviciu,
Adina Mitrea

Întocmit,
Cristina Bartha

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, _____

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**

Șef serviciu,
