

Anexa la
HCF - - - / 2016

Inventar de coordonate: - sistem de proiectie stereo 1970 -

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587608.715	389334.041
2	587663.635	389334.305
3	587663.231	389410.641
4	587663.392	389434.348
5	587663.255	389492.656
6	587663.256	389494.045
7	587641.913	389548.027
8	587609.078	389536.177
9	587609.071	389536.107
10	587609.071	389536.002
11	587608.906	389436.002
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
12	587743.849	389291.570
13	587743.641	389334.690
2	587663.635	389334.305
1	587608.715	389334.041
14	587608.648	389291.911
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
15	587763.804	389291.519
16	587763.548	389334.786
13	587743.641	389334.690
12	587743.849	389291.570
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
17	587764.057	389248.828
15	587763.804	389291.519
12	587743.849	389291.570
14	587608.648	389291.911
18	587608.581	389249.223

Executant:

S.C. MELNY S.R.L.
Aut. serie RO-B-J nr.0299
Melnicuic Petru Valer

Inventar de coordonate: - sistem de proiectie stereo 1970 -

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587383.817	389242.224
2	587383.564	389284.915
3	587383.308	389328.182
4	587363.401	389328.086
5	587283.395	389327.701
6	587282.991	389404.037
7	587283.152	389427.744
8	587283.015	389486.052
9	587283.016	389487.441
10	587261.673	389541.423
11	587228.838	389529.573
12	587228.831	389529.503
13	587228.831	389529.398
14	587228.666	389429.398
15	587228.475	389327.437
16	587228.408	389285.307
17	587228.341	389242.619



Executant:

S.C. MELNY S.R.L.
Aut. serie RO-B-J nr.0299
Melniciuc Petru Valer

Calcul de suprafete - metoda analitica - L-34-48-C-a-3-II

Parcela (1) N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587608.715	389334.041	54.921
2	587663.635	389334.305	76.337
3	587663.231	389410.641	23.708
4	587663.392	389434.348	58.308
5	587663.255	389492.656	1.389
6	587663.256	389494.045	58.048
7	587641.913	389548.027	34.908
8	587609.078	389536.177	0.070
9	587609.071	389536.107	0.105
10	587609.071	389536.002	100.000
11	587608.906	389436.002	101.961
S=10871mp P=509.755m			

Parcela (3) N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
15	587763.804	389291.519	43.268
16	587763.548	389334.786	19.907
13	587743.641	389334.690	43.121
12	587743.849	389291.570	19.955
S=861mp P=126.251m			

Parcela (2) N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	587764.057	389248.828	42.692
15	587763.804	389291.519	19.955
12	587743.849	389291.570	135.201
14	587608.648	389291.911	42.688
18	587608.581	389249.223	155.477
S=6630mp P=396.013m			

Parcela (4) N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	587743.849	389291.570	43.121
13	587743.641	389334.690	80.007
2	587663.635	389334.305	54.921
1	587608.715	389334.041	42.130
14	587608.648	389291.911	135.201
S=5757mp P=355.380m			



S.C. MELNY S.R.L.
Aut. serie RO-B-J nr.0299
Melnicuic Petru Valer

Calcul de suprafețe - metoda analitică - L-34-48-C-a-3-II

Parcela (1) N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587383.817	389242.224	42.692
2	587383.564	389284.915	43.268
3	587383.308	389328.182	19.907
4	587363.401	389328.086	80.007
5	587283.395	389327.701	76.337
6	587282.991	389404.037	23.708
7	587283.152	389427.744	58.308
8	587283.015	389486.052	1.389
9	587283.016	389487.441	58.048
10	587261.673	389541.423	34.908
11	587228.838	389529.573	0.070
12	587228.831	389529.503	0.105
13	587228.831	389529.398	100.000
14	587228.666	389429.398	101.961
15	587228.475	389327.437	42.130
16	587228.408	389285.307	42.688
17	587228.341	389242.619	155.477
S=24119mp P=881.003m			



Executant: **CLASA III**
S.C. MELNY S.R.L.
 Aut. serie RO-B-J nr. 0299
 Melniciuc Petru Valer

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
2. **Tipul lucrării:** Alipire imobil.
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul este situat în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj având ca vecini:

La N: nr. Cad. 284238, nr. Cad. 6897/1/19 6939/19 6940/19 6941/19 6942/19, nr. Cad. 275277 Cluj-Napoca, nr. Cad. 316590;

La E: Tetarom SA;

La V: nr. Cad. 284229;

La S: nr. Cad. 297342, nr. Cad. 284224, nr. Cad. 284223, nr. Cad. 275156, nr. Cad. 12254/1.

Imobilul este înscris în CF 260652 Cluj-Napoca, nr. Cadastral 260652, intravilan, și are categoria de folosință actuală neproductiv, suprafața din acte fiind de 5757 mp iar cea măsurată 5757 mp, proprietar: Județul Cluj, în administrarea Consiliului Județean Cluj, prin SC TETAROM SA, CF 264679 Cluj-Napoca, nr. Cad. 264679 intravilan, categoria de folosință neproductiv, suprafața din acte fiind egală cu cea din măsuratori, respectiv 861 mp, proprietari: Județul Cluj, în administrarea Consiliului Județean Cluj, prin SC TETAROM SA, CF 283906 Cluj-Napoca, nr. Cad. 283906, intravilan, categoria de folosință neproductiv, suprafața din acte fiind egală cu cea din măsuratori, respectiv 6630 mp, proprietar: Județul Cluj, în administrarea Consiliului Județean Cluj, prin SC TETAROM SA, CF 283904 Cluj-Napoca, nr. Cad. 283904, intravilan, categoria de folosință neproductiv, suprafața din acte fiind egală cu cea din măsuratori, respectiv 10871 mp, proprietar Județul Cluj, în administrarea Consiliului Județean Cluj, prin SC TETAROM SA. Imobilele se alipesc și rezultă un teren de 24119 mp.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Metodele de lucru:

Măsurătorile și prelucrarea lor s-au făcut în conf. Cu Ordinul 700/2014 privind regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara. La întocmirea planului s-a ținut cont de Atlasul de semne convenționale în vigoare. Redactarea planului s-a făcut prin coordonate rectangulare folosindu-se metode soft, iar planul a fost redactat la imprimantă. Raportarea punctelor s-a realizat cu programul TOPOLT, la reprezentarea reliefului s-a folosit metoda planului cota. Calculul punctelor și al suprafeței s-a efectuat pe calculator prin metoda analitică.

Metodele și aparatura folosite la măsuratori:

Pentru executarea lucrării s-a folosit aparatul de măsurare GPS Geomax Zenith 10/20, folosind metoda RTK prin conectare la rompos, determinarea punctelor realizându-se în timp real.

Preciziile obținute:

Precizia orizontală este de - 3cm pe punct. Precizia verticală este de + 2cm.

Calculul suprafeței s-a realizat prin metoda analitică. (anexa „Calculul Suprafeței”). Imobilul este împrejmuit cu gard de lemn. Suprafața rezultată din măsuratori este de 24119 mp. Trapez: L-34-48-C-a-3-II.

**Inventar de coordonate:
- sistem de proiectie stereo 1970 -**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587608,715	389334,041
2	587663,635	389334,305
3	587663,231	389410,641
4	587663,392	389434,348
5	587663,255	389492,655
6	587663,256	389494,045
7	587641,913	389548,027
8	587609,078	389535,177
9	587609,071	389536,107
10	587609,071	389536,002
11	587608,906	389436,002
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
12	587743,849	389291,570
13	587743,841	389334,690
2	587663,635	389334,305
1	587608,715	389334,041
14	587608,848	389291,511
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
15	587763,804	389291,519
16	587763,548	389334,786
13	587743,841	389334,690
12	587743,849	389291,570
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
17	587764,057	389246,828
15	587763,804	389291,519
12	587743,849	389291,570
14	587608,848	389291,511
18	587608,581	389249,223

Executant:

**Calcul de suprafete
- metoda analitica -
L-34-48-C-a-3-II**

Parcela (1) N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lunglimi latul D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587608,715	389334,041	54,921
2	587663,635	389334,305	76,337
3	587663,231	389410,641	33,708
4	587663,392	389434,348	58,508
5	587663,255	389492,655	1,389
6	587663,256	389494,045	66,048
7	587641,913	389548,027	34,909
8	587609,078	389535,177	6,070
9	587609,071	389536,107	0,105
10	587609,071	389536,002	100,000
11	587608,906	389436,002	101,961

S=661mp P=126,261m

Parcela (3) N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lunglimi latul D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
15	587763,804	389291,519	43,268
16	587763,548	389334,786	93,907
13	587743,841	389334,690	43,121
12	587743,849	389291,570	19,665

S=661mp P=126,261m

Parcela (4) N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lunglimi latul D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
12	587743,849	389291,570	43,121
13	587743,841	389334,690	80,037
2	587663,635	389334,305	54,921
1	587608,715	389334,041	42,130
14	587608,848	389291,511	135,291

S=675mp P=355,380m

Parcela (2) N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lunglimi latul D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
17	587764,057	389246,828	42,682
15	587763,804	389291,519	19,665
12	587743,849	389291,570	135,291
14	587608,848	389291,511	42,688
18	587608,581	389246,223	155,477

S=6630mp P=306,013m

Data întocmirii: 14.10.2016

Semnătura și ștampila
SC MELNY SRL
Aut. Seria RO-B-J-0299
MELNICIUC PETRU VALER



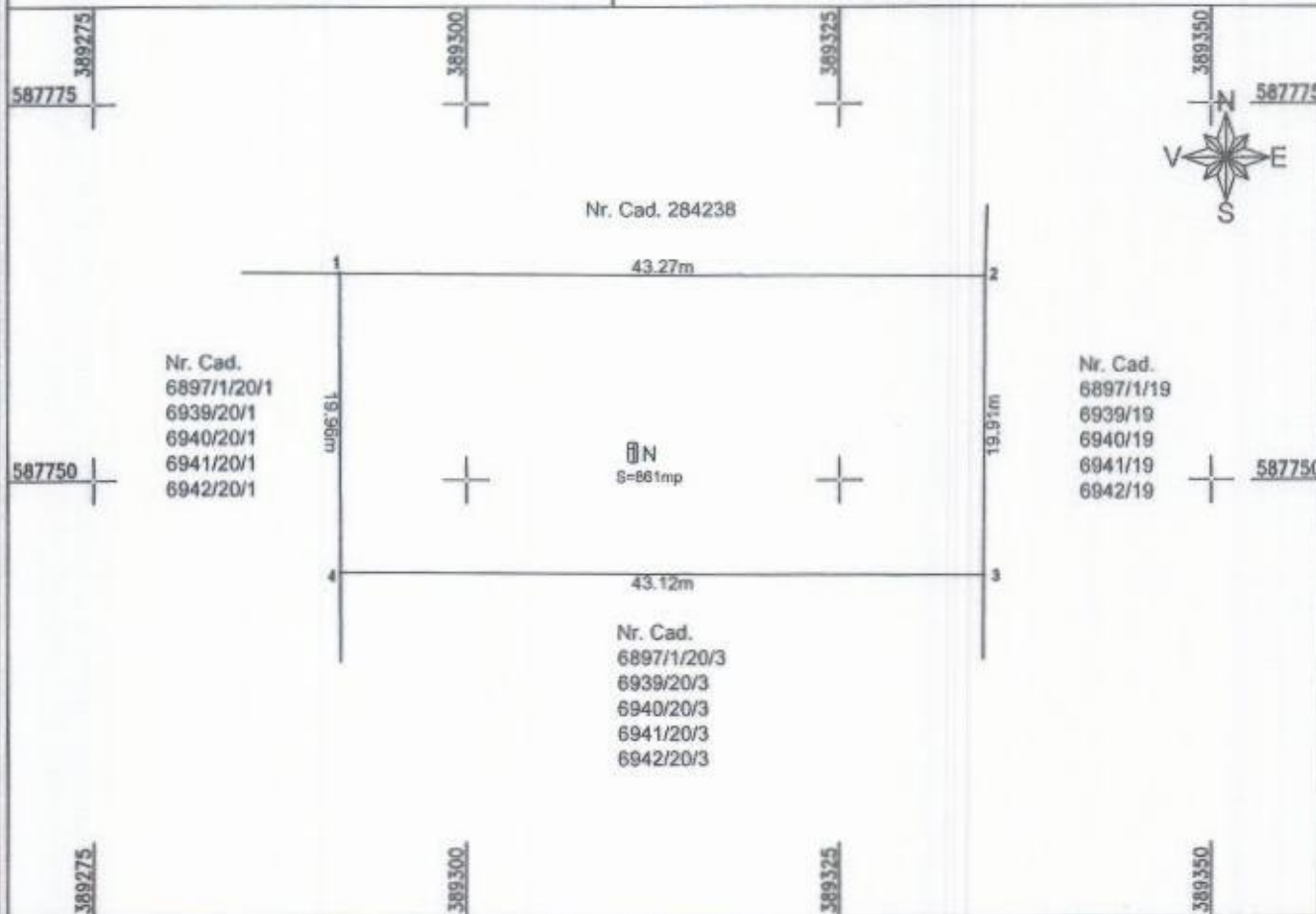
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
264679	861	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
264679	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	N	861	Teren neimprejmuit
Total		861	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 861 mp
Suprafata din act = 861 mp

Executant S.C. MELNY S.R.L.
Aut. serie RO-B-J nr.0209
Mehnicuc Petru-Valer

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 0299/2012
S.C. MELNY S.R.L.
Secretaria generala

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BN-F Nr. 0030/2010
MELNICIUC PETRU-VALER
CATEGORIA C

Confirm executarea masurilor la teren, corectitudinea integritatii documentatiei cadastrale si corespondenta actiunii cu realitatea din teren

Inspector:

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

14/11/2005
Elena Bota
Secretaria generala

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILIULUI

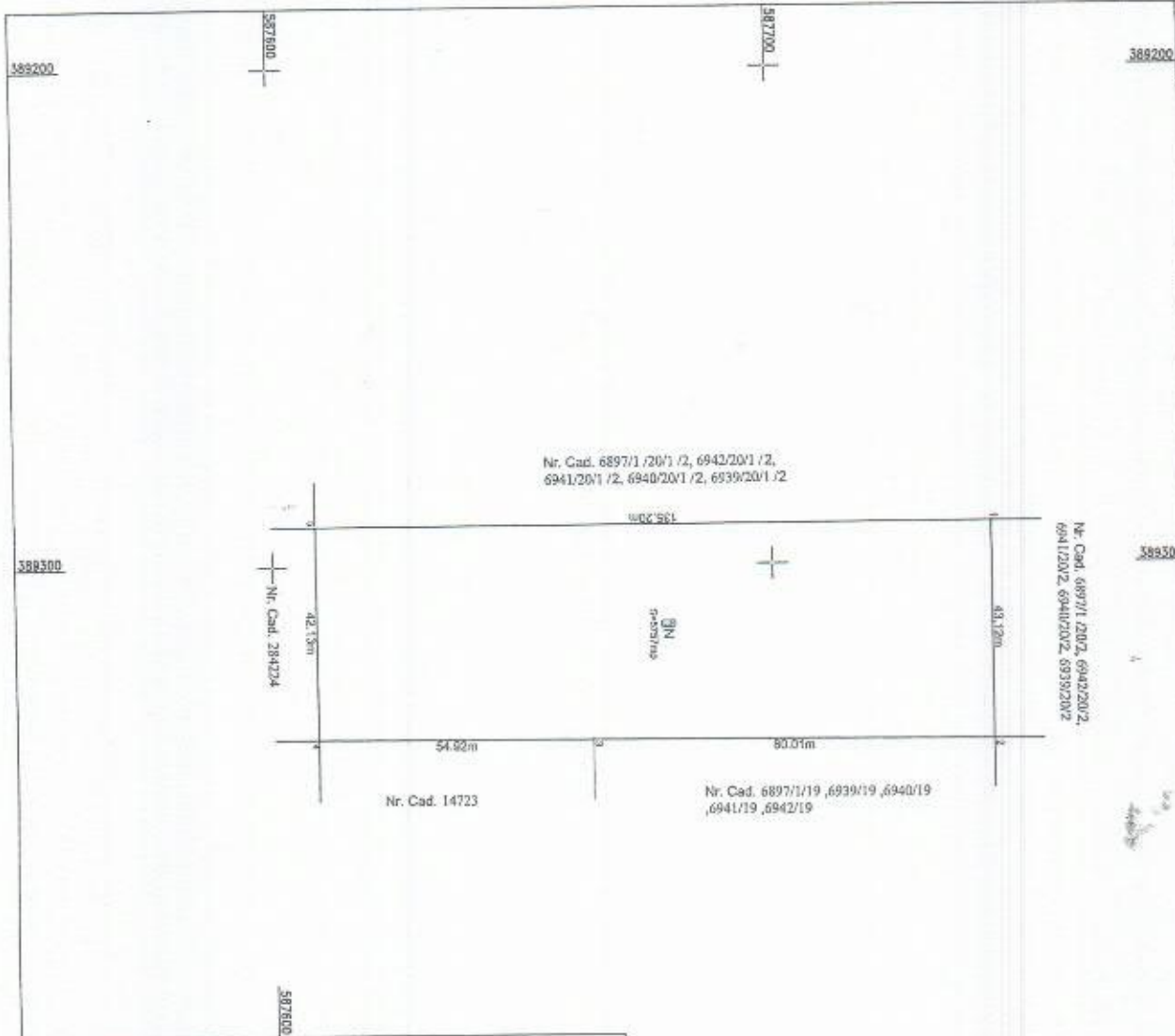
Scara 1:1000

ANEXA NR.

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului
966601	5757	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
280632	Cluj-Napoca	

Nr. Cad. 6897/1, 20/1 / 2, 6942/20/2, 6941/20/2, 6940/20/2, 6939/20/2

Nr. Cad. 6897/1, 20/1 / 2, 6942/20/1 / 2, 6941/20/1 / 2, 6940/20/1 / 2, 6939/20/1 / 2



Nr. Parcele	Compartiment de incalzire	Suprafata (mp)	Mentouri
1	N	5757	
Total		5757	

Cod Constructia	Destinatia	Suprafata constructia sa ad (mp)	Mentouri
Total		5757	

Suprafata totala masurata a imobilului = 5757 mp
Suprafata din act = 5757 mp

Profesional, Faza Autorizatie de construire

CELTICCAT
S.C. CELTICCAT S.R.L.
Strada HORTOBAGY Nr. 205/1012
S.C. MELBAY S.R.L.
Strada HORTOBAGY Nr. 205/2010

Profesional, Faza Autorizatie de construire

AMELNICIUC PETRU VALER
S.C. AMELNICIUC PETRU VALER S.R.L.
Strada HORTOBAGY Nr. 205/2010

Doc. Amplasabile

Confirm intocmirea proiectului la baza de date, asupra la si arhivarea rezultatelor

insusitor:

MESTRE
Cluj-Napoca, 26.08.2016
Comisionari: C. A. 15711
Semnatura si pecete

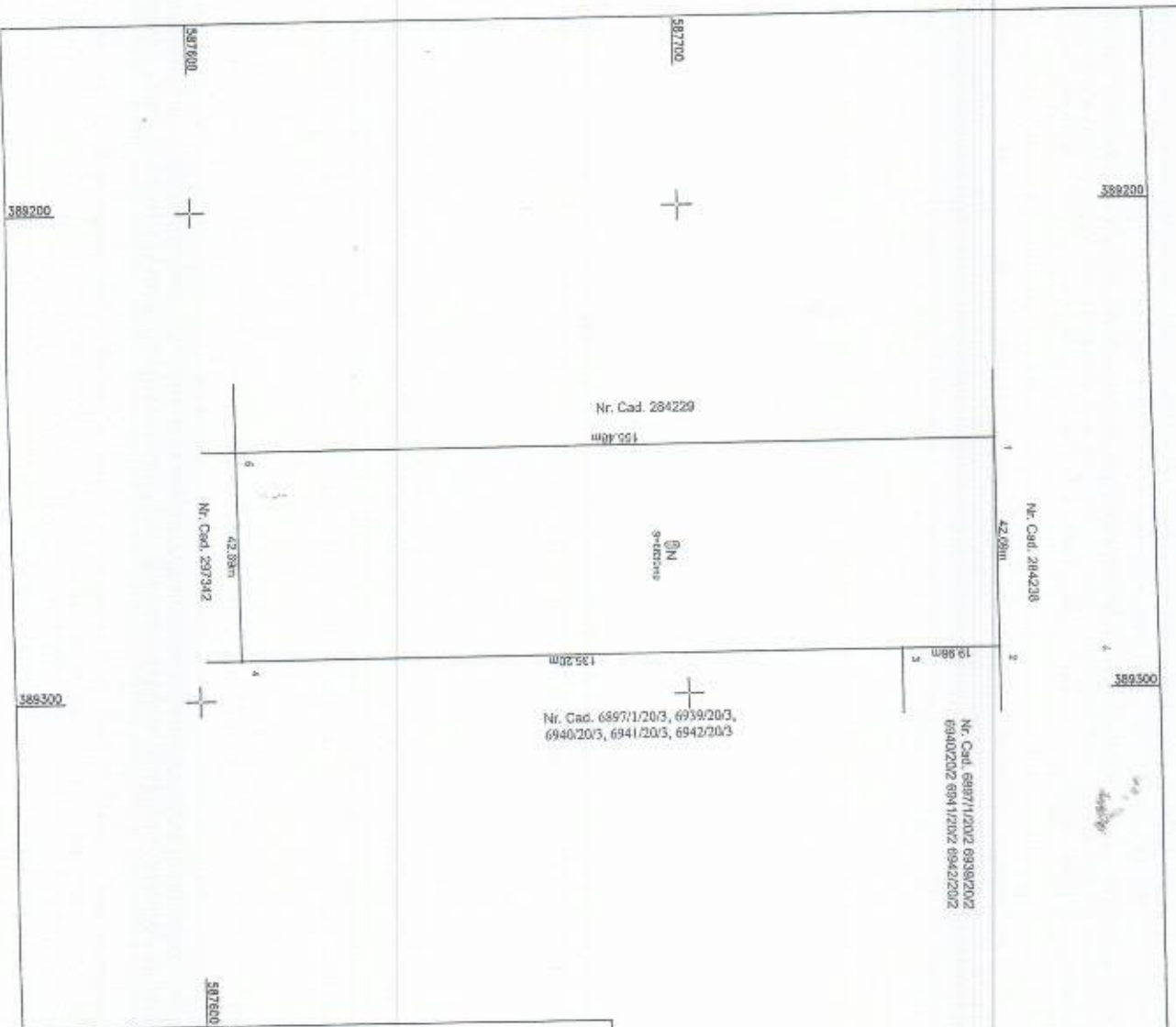
Des.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA NR.

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
88986	6630	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriale (UAT)	
283908	Cluj-Napoca	



Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Teren neamplasat	Mentiiuni
1	N	6630		
Total		6630		
Cod Constructiile		Desfrelata	Suprafata construita la srl	
Total				
B. Date referitoare la constructii				
Suprafata construita la srl				
Suprafata din acti - 6630 mp				
Total				

Exercitiu B.C. MELIAY SRL
 Nr. acti nr. 304/2008
 Nr. acti nr. 304/2008
 Nr. acti nr. 304/2008

CERTIFICAT
 AUTORIZATIA DE CONSTRUCII
 Nr. 0299/2012
 S.C. MELIAY SRL

CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Nr. 0299/2012
 S.C. MELIAY SRL

MELINCIUC
PETRUVALER

Suprafata totala masurata a imobilului - 6630 mp
 Suprafata din acti - 6630 mp

inregistrat:

Sherghie Cornelia
 Consilier Cadastral

14/08/2016

18/08/2016



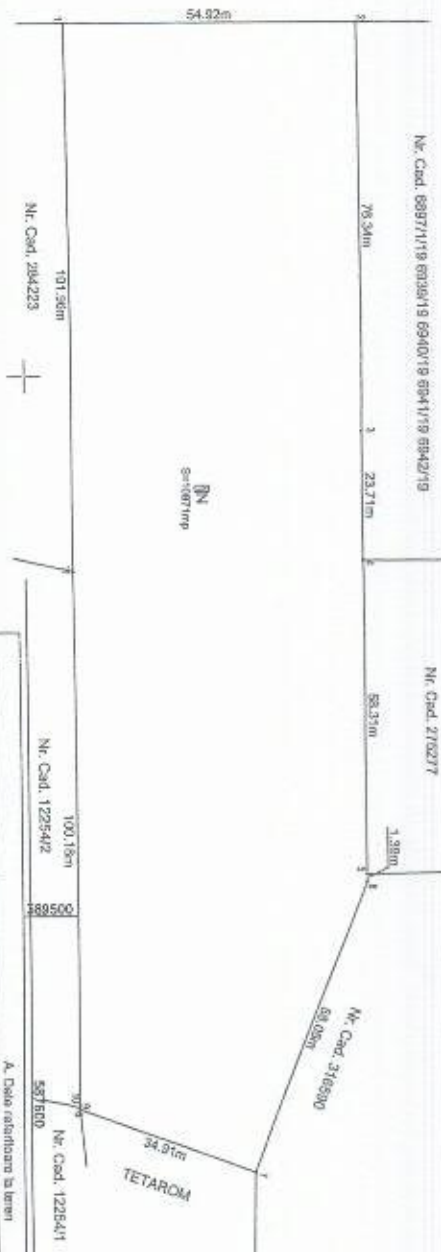
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILIULUI

Scara 1:1000

ANEXA NR.

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
283904	10871	Mun. Cluj-Napoca, Jld. Cluj
Nr. Carte Fundara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
283904	Cluj-Napoca	

Nr. Cad. 68971/20/3 6939/20/3 6940/20/3 6941/20/3 6942/20/3



Nr. Parcela	Categoriya de teren	A. Date referitoare la teren		Mortuar
		Suprafata (mp)	Suprafata construita la loc	
1	N	10871		
Total		10871		
Cod Construc		B. Date referitoare la constructii		Identif
		Suprafata construita la loc (mp)		
Total				

Suprafata totala masurata a imobilului = 10871 mp
Suprafata din sed = 10871 mp

Insusitor:

Comisia de cadastru si cartografiere a Municipiului Cluj-Napoca

CERTIFICAT

Comisia de cadastru si cartografiere a Municipiului Cluj-Napoca a verificat si aprobat planul de amplasament si delimitare a imobilului nr. 283904, din cartea fundara nr. 283904, din cartea cadastral nr. 283904, din cartea cadastral nr. 283904, din cartea cadastral nr. 283904.

S.C. MELBY S.R.L.

Cluj-Napoca

Comisia de cadastru si cartografiere a Municipiului Cluj-Napoca

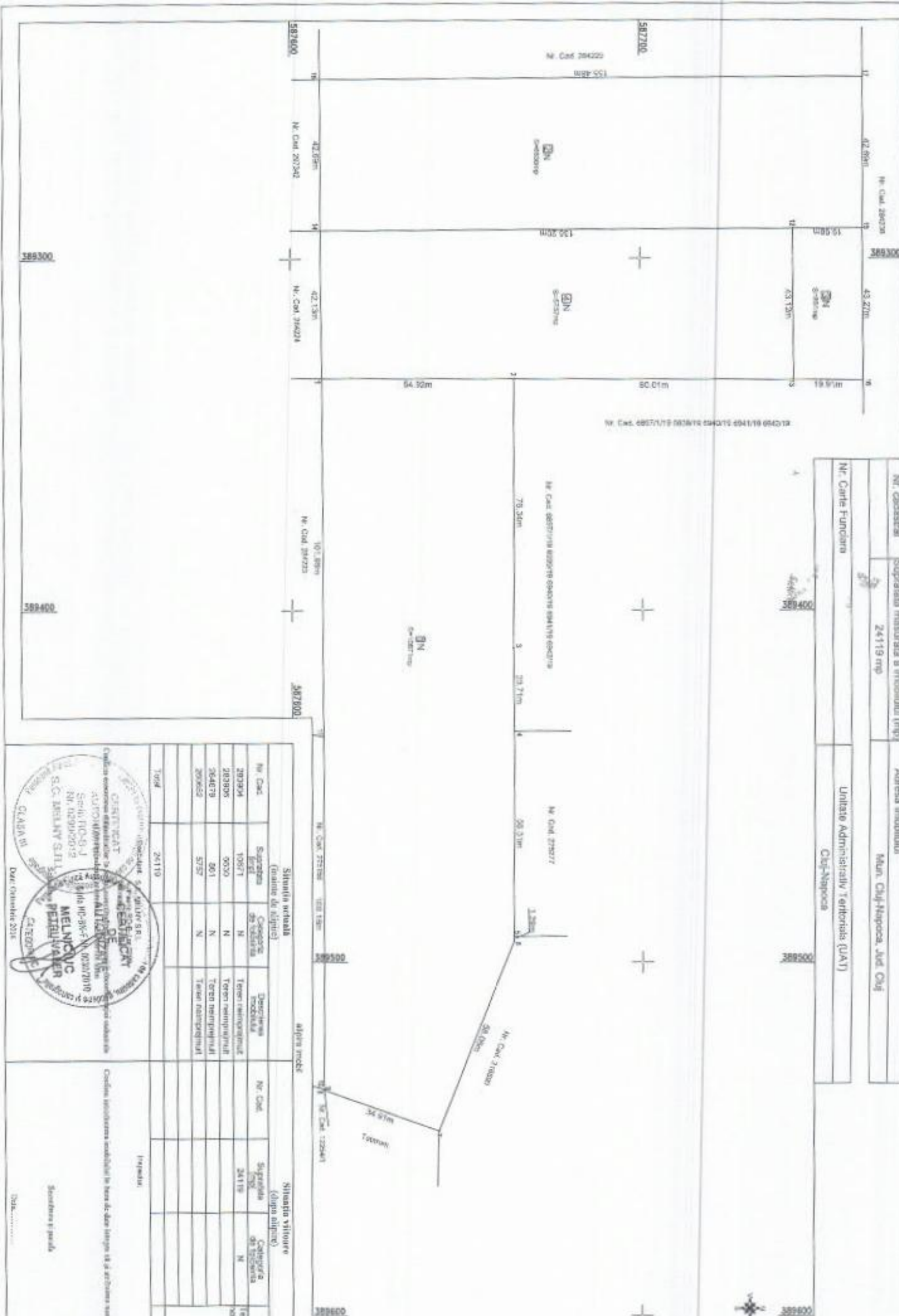
Confirmarea terenului este in baza de date si este in conformitate cu planul de amplasament si delimitare a imobilului nr. 283904, din cartea fundara nr. 283904, din cartea cadastral nr. 283904, din cartea cadastral nr. 283904.

11/27/2017

Directorul Oficiului de Cadastru si Cartografiere

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de alipire
Scara 1:1000**

Nr. Catastral	Suprafata naturata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	24119 mp	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	



Situatia actuala (fonta de apă)		Situatia viitoare (după alipire)	
Nr. C.M.C.	Suprafata [m ²]	Nr. C.M.C.	Suprafata [m ²]
203304	10971		24119
203305	9030		
204678	901		
203628	5287		
Total	24119		

PROIECTANT
ING. MELNIC
 S.C. MELNICY STILL
 CLUJ-NAPOCA

PROIECTANT
ING. PETRILAVKER
 S.C. MELNICY STILL
 CLUJ-NAPOCA

PROIECTANT
ING. MELNICY STILL
 S.C. MELNICY STILL
 CLUJ-NAPOCA

Coordonatele punctului de referință al terenului sunt:
 X = 420600,000
 Y = 753600,000

Coordonatele punctului de referință al terenului sunt:
 X = 420600,000
 Y = 753600,000

Scara 1:1000

Data 2023

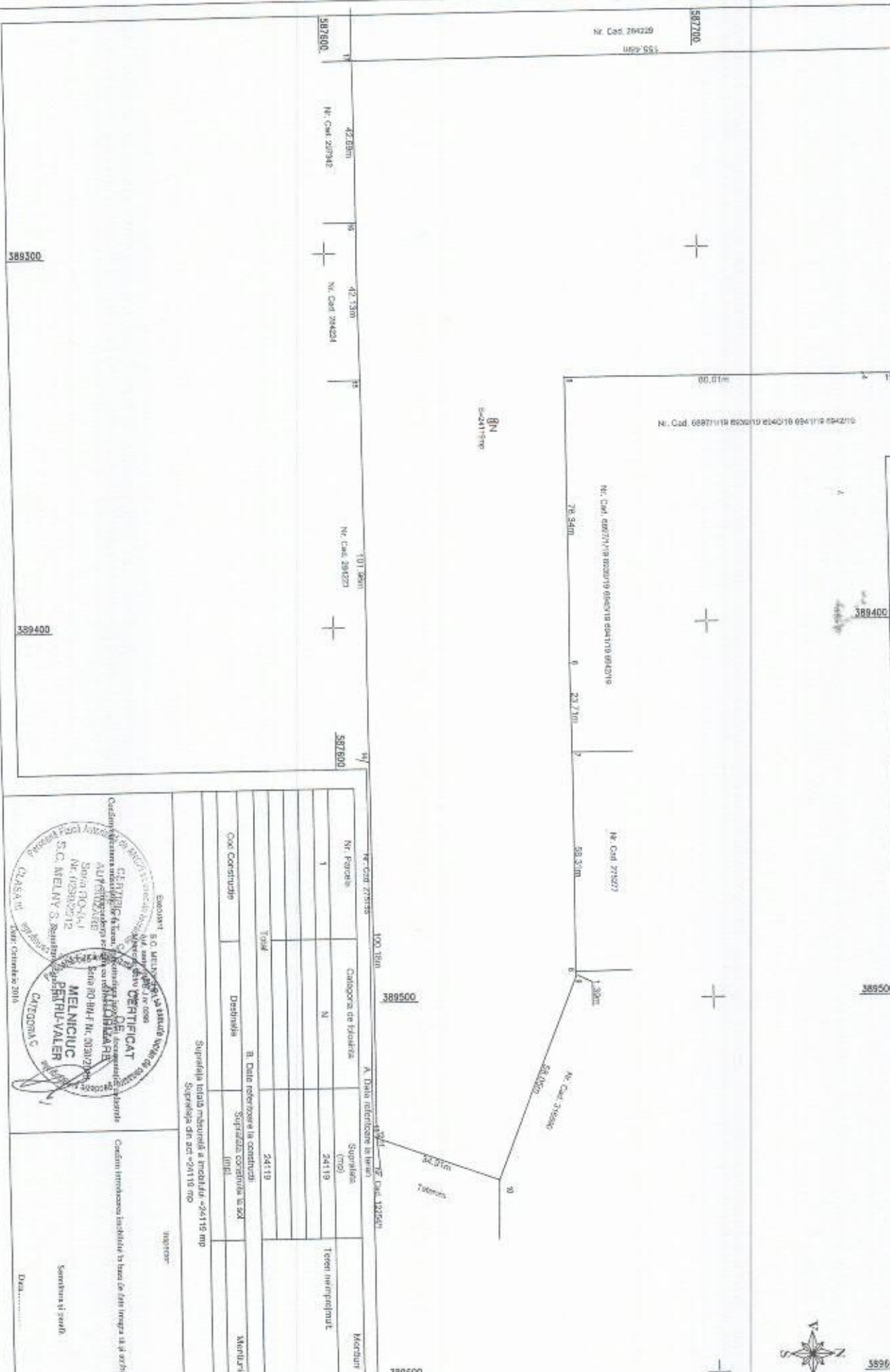


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA NR.1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a mobilului (mp)	Adresa Imobilului
389300	24119	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ-Teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	



Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Teren interzicte	Observatii
1	N	24119		
Total		24119		

Suprafata totala masurata a mobilului - 24119 mp
Suprafata din sat - 24119 mp

Executat S.C. MELNY S. S. pe baza planului de amplasament si delimitare a terenului in vederea constructiei si amenajarii terenului.

CERTIFICAT

CL. 1/2014
S.C. MELNY S. S.
Nr. 1238/2012
S.C. MELNY S. S. Seisestru
CL. 1/2014
S.C. MELNY S. S. Seisestru
CL. 1/2014

CLASA nr. 1238/2012

Cadastreul este inregistrat la Serviciul Cadastral al Municipiului Cluj-Napoca, Jud. Cluj.

Sechestru si semn:

Data:



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	145720
Ziua	26
Luna	08
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan
Adresa: Cluj-Napoca

Nr. CF vechi: 154171N
Nr. cadastral vechi: 6897/ 1/ 20/ 3, 6942/ 20/ 3,
6941/ 20/ 3, 6940/ 20/ 3, 6939/ 20/ 3

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	260652	Din acte: 5.757; Masurata:5.757	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
38280 / 02.11.2005		
Act administrativ nr. 182, din 29.09.2009, emis de JUDETUL CLUJ -CONSILIUL JUDETEAN CLUJ, Act de dezmembrare parcelare nr. 3569, din 01.11.2005, emis de BNP Buta M.		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, proprietate privată, schimb și parcelare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 154171N)
	1) JUDEȚUL CLUJ, în administrarea	
	2) CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ, prin SC TETAROM SA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



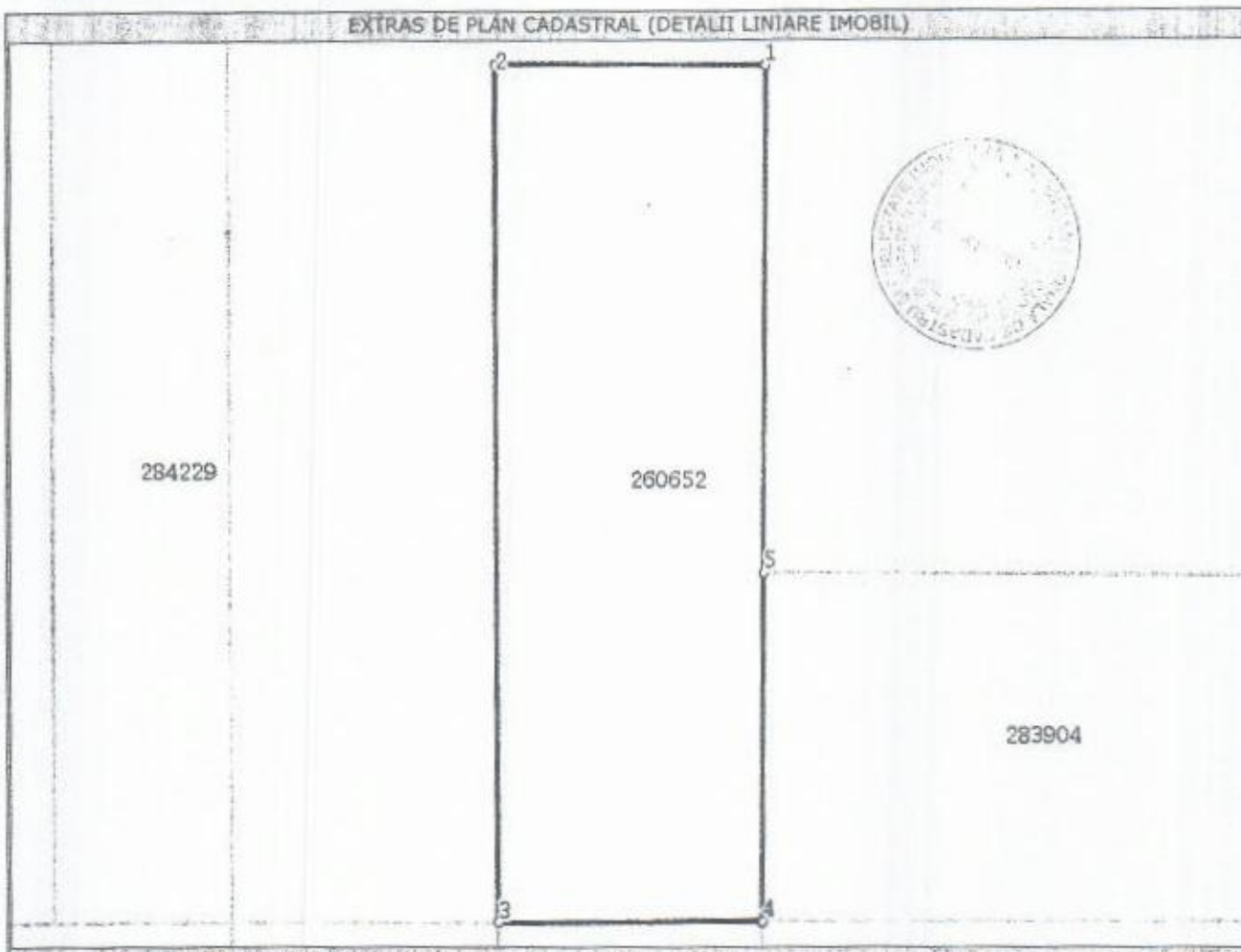
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
260652	5.757	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. taria	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	neproductiv	DA	Din acte: -; Masurata: 5.757	-	-	-	Teren nelmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ¹ (m)
1	2	43,121
2	3	135,201
3	4	42,13
4	5	54,921
5	1	80,007

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

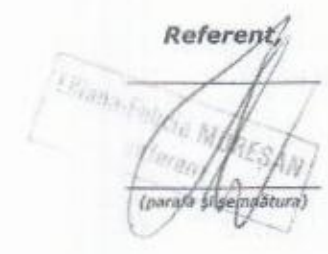
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanța nr. CJ16C40646/26-08-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262,

Data soluționării,
16/09/2016

**Asistent-registrator,
MARIA-LAURA MĂNCIU**

Data eliberării,
/ /





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	145711
Ziua	26
Luna	08
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan
Adresa: Cluj-Napoca

Nr. CF vechi: 154170N
Nr. cadastral vechi: 6897/ 1/ 20/ 2,6942/ 20/
2,6941/ 20/ 2,6940/ 20/ 2,6939/ 20/ 2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	264679	Din acte: 861; Masurata:861	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
38280 / 02.11.2005		
Act de dezmembrare parcelare nr. 3569, din 01.11.2005, emis de BNP Buta		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, privată , schimb și parcelare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 154170N)
	1) JUDEȚUL CLUJ, în adm.	
	2) CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ PRIN SC TETAROM SA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

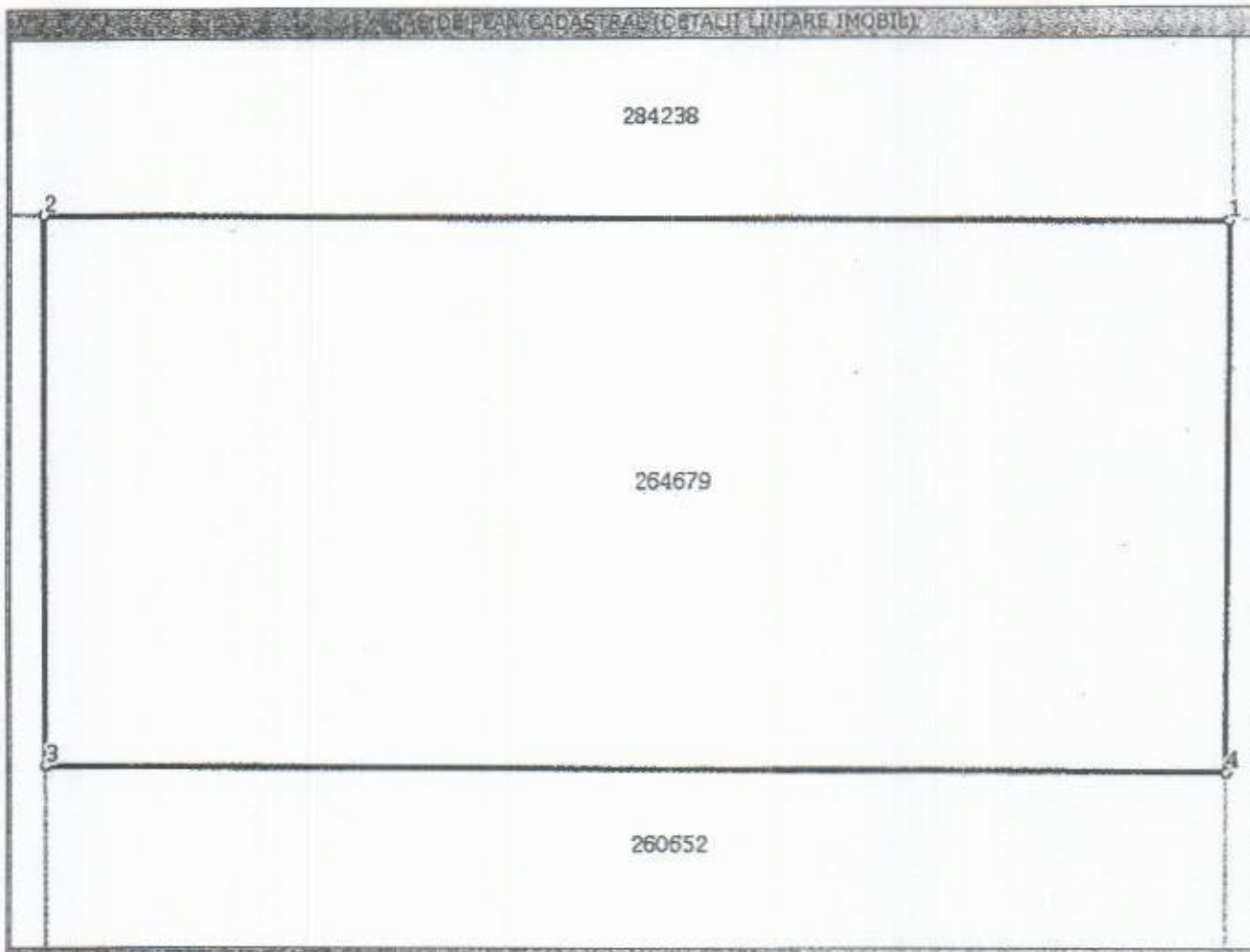
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
264679	861	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	neproductiv	DA	Din acte: -; Masurata:861	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	43,268
2	3	19,955
3	4	43,121
4	1	19,907

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. CJ16C40645/26-08-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262,

Data soluționării,
16/09/2016

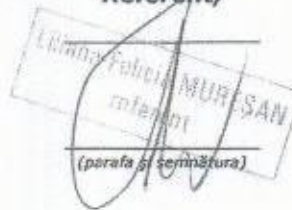
Data eliberării,
/ /

16 SEP 2016

Asistent-registrator,
NICULINA-AURELIA MISTARIU



Referent,





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	145728
Ziua	26
Luna	08
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan
Adresa: Cluj-Napoca

Nr. CF vechi: 168177
Nr. cadastral vechi: 6897/ 1/ 20/ 1/ 2, 6942/ 20/
1/ 2, 6941/ 20/ 1/ 2, 6940/ 20/ 1/ 2, 6939/ 20/
1/ 2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	283906	Din acte: 6.630; Masurata:6.630	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
48308 / 04.07.2007		
Act nr. 5714, din 29.06.2007, emis de notar M. BUTA		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, proprietate privată și schimb, având rang serial câștigat cu nr 34829/2005, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) JUDEȚUL CLUJ, în administrarea 2) CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ PRIN SC TETAROM SA	A1 (provenita din conversia CF 168177)

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

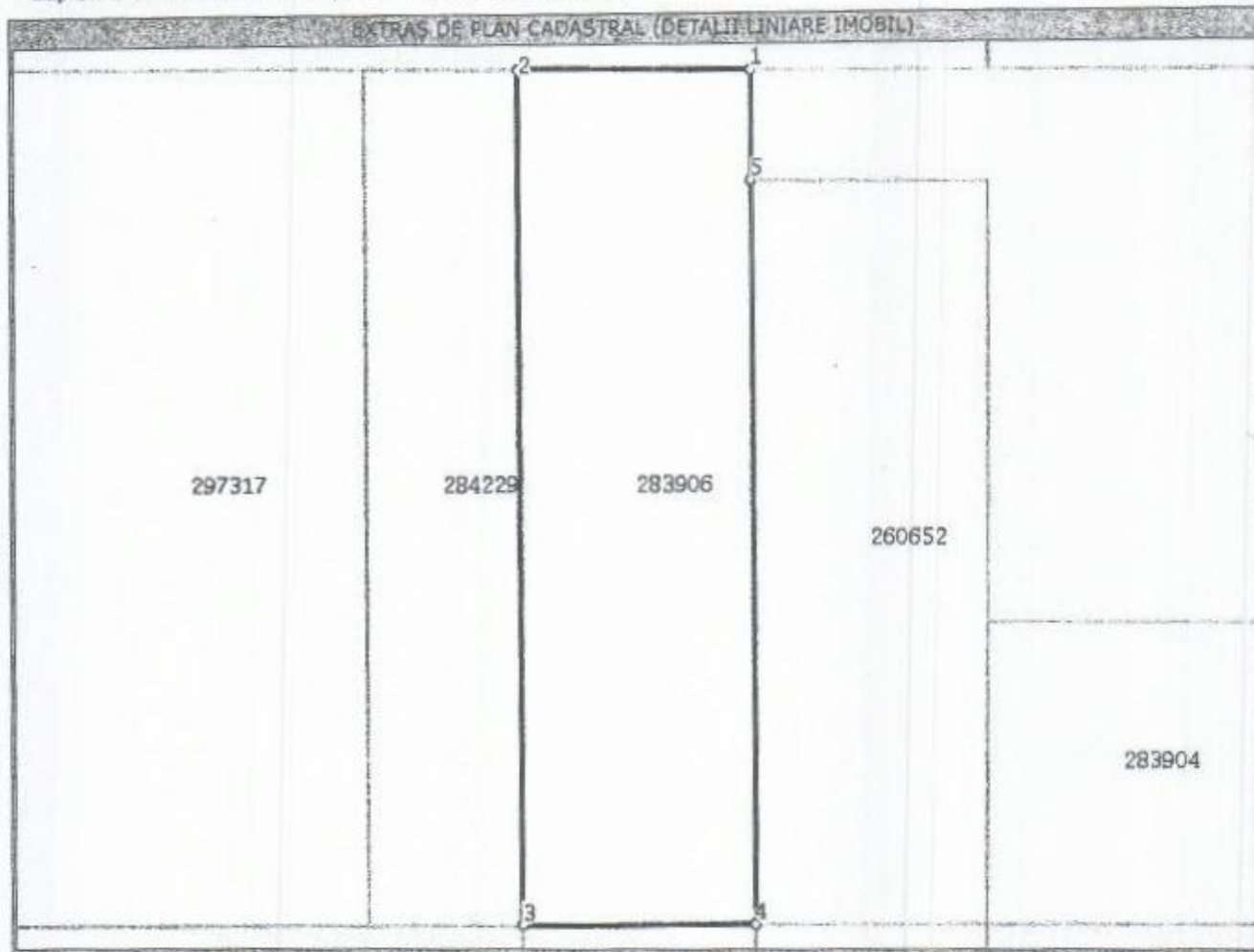
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
283906	6.630	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	neproductiv	DA	Din acte: -; Masurata: 6.630	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	42,692
2	3	155,477
3	4	42,688
4	5	135,201
5	1	19,955

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanța nr. CJ16C40650/26-08-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262,

Data soluționării,
16/09/2016

Data eliberării,
/ /

16 SEP 2016

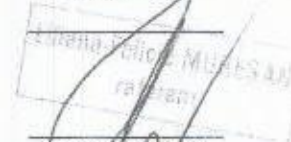
**Asistent-registrator,
RODICA ABRUDAN**



(parafa și semnătura)



Referent,



(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	145735
Ziua	26
Luna	08
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan
Adresa: Cluj-Napoca

Nr. CF vechi: 173696
Nr. cadastral vechi: 14723

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	283904	Din acte: 10.871; Masurata:10.871	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
9331 / 28.01.2008		
Act nr. 272, din 23.01.2008, emis de BNP BUTA MARIANA		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 173696)
	1) JUDEȚUL CLUJ, în administrarea	
	2) CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ PRIN SC TETAROM SA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantii si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



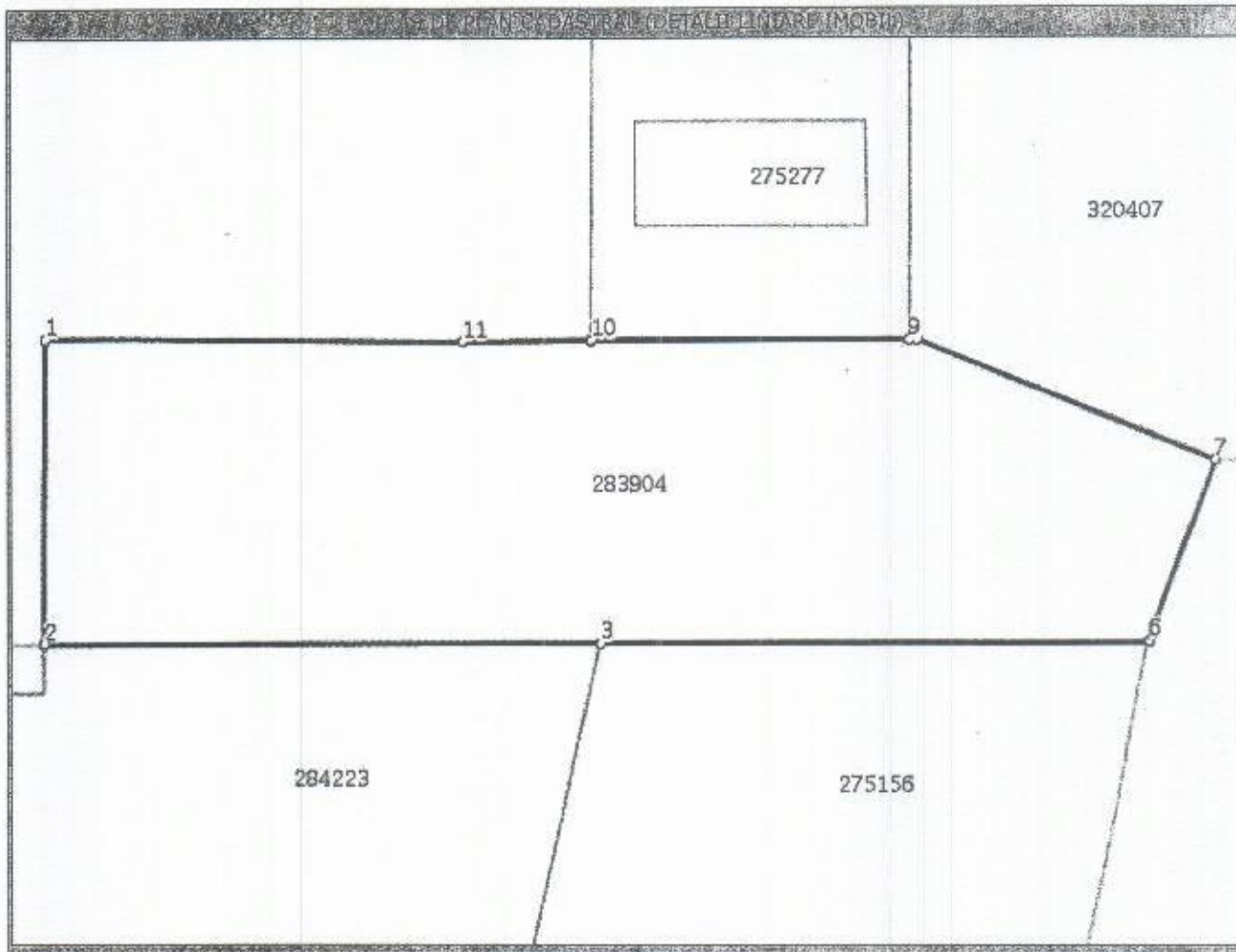
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
283904	10.871	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	neproductiv	DA	Din acte: -; Masurata: 10.871	-	-	-	Teren neimpregmuit

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	54,921
2	3	101,961
3	4	100,0
4	5	0,105
5	6	0,07
6	7	34,908
7	8	58,048
8	9	1,389
9	10	58,308
10	11	23,708
11	1	76,337



** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.
 *** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. CJ16C40651/26-08-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 262,

Data soluționării,
16/09/2016

**Asistent-registrator,
DANA-ALINA SOUCA**

Referent,

Data eliberării,
/ /

Souca Dana Alina
 (parafa și semnătura) *Principel*

Liliana-Felicja MUREȘAN
 Referent
 (parafa și semnătura)

16. SEP 2016



ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 405608 din 10.10.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 5029 din 10.10.2016

În scopul: operațiuni notariale - comasare parcele

Ca urmare a Cererii adresate de SC TETAROM SA cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, STRADA TAIETURA TURCULUI, nr. 47, telefon/fax 0264-432750, e-mail _înregistrată la nr. 405608 din 26.09.2016.

Pentru imobilul -- teren și/sau construcții --, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Zona Tetarom, număr CF 283904, 283906, 264679,260652, număr topografic/cadastral 283904, 283906, 264679,260652, sau identificat prin plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj - Napoca", faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 și HCL nr. 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG.

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 perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietate privată.

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

- zona cu risc mare de alunecări
- zona de siguranță/protecție a liniilor de înaltă tensiune

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren

UTR=UEj - parțial

Destinația zonei :Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice cu caracter industrial

CARACTERUL ZONEI Caracterul actual Terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânețe, arabil - sau libere situate în intravilanul municipiului. Caracterul propus Spații urbane destinate dezvoltării de noi activități economice de tip industrial și cvasiindustrial pe terenuri neurbanizate - greenfield. Organizarea urbană include spațiile de acces / parcare / servicii (prezinalul) și incintele industriale propriu-zise. Clădirile sunt dispuse în retragere față de aliniament, în regim de construire deschis, au regim de înălțime variabil, funcție de specificul programului industrial.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un PUZ de urbanizare este o întreagă UTR sau o subdiviziune a acestuia, în conformitate cu delimitarea din PUG. Etapele procedurii implică:

- (1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză;
 - (2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) pe baza cererii formulate de către asociația de proprietari constituită în prealabil (sau de către toți deținătorii de terenuri din zonă);
 - (3) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și PUZ - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametri tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc;
- Reparcelarea terenurilor cuprinde următorii pași:
- constituirea asociației temporare a proprietarilor terenurilor cu scopul inițierii și derulării acțiunii de reparcelare (opțional);
 - reactualizarea bazei topografice și cadastrale;

- unificarea (comasarea) virtuală a terenurilor;
- remodelarea parcellarului în conformitate cu structura urbană propusă, în mod obligatoriu conformă prezentului RLU. Suprafețele de teren aferente obiectivelor de utilitate publică se vor constitui prin diminuarea proporțională proprietăților inițiale. În cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri - cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 - 25% din suprafața totală) și cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama stradală majoră, învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc), în cotă fixă de 10% din suprafața totală. Această din urmă categorie poate fi ulterior relocalată (parțial) de către administrația publică locală prin diferite proceduri (schimburi de teren etc), în scopul asigurării rețelelor coerente de spații și servicii publice în zonă și oraș, cu condiția amplasării în nolle locații doar a unor obiective de utilitate publică.
PUZ se va conforma strict reglementărilor PUG și RLU.

(4) aprobarea PUZ;

(5) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:
- rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;

- străzi și alte tipuri de spații publice (spații verzi, locuri de joacă pentru copii etc), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.

(6) autorizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică;

(7) realizarea de către proprietari / dezvoltatori a lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și recepția acestora;

(8) intabularea noii structuri parcellare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.

Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef) subzonele: S_UVa - Subzona verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat prevăzute în PUG. Acolo unde acestea nu au fost localizate în PUG, se vor amplasa în cadrul PUZ, de regulă adiacent altor zone verzi, precum cele de tip Ve, S_Uls - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef). Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR Uls. În ambele cazuri, pentru terenurile necesare se va utiliza o parte din suprafețele rezervate prin procesul de reparcelare unor categorii de obiective de utilitate publică. Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. UEI / PUZ Pentru aceste teritorii se vor aplica prevederile

ARTICOLULUI 31 Reglementarea situațiilor tranzitorii Din momentul intrării în vigoare a prevederilor prezentului Regulament pentru aceste teritorii, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de aplicarea Procedurii de Urbanizare a Terenurilor. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. Clădirile existente și cele autorizate până la momentul intrării în vigoare a prezentului Regulament, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în PUZ de urbanizare ca elemente existente.

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial și cvasiindustrial:

(1) producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc - direct legate de funcția de bază

(2) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial

(3) depozitare, logistică

(4) incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial

(5) formare profesională

(6) poli tehnologice, de cercetare etc

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale - cu condiția amplasării acestora prin PUZ de urbanizare, 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.

Art. 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 de orice natură. Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi. 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.

UTR=EI - partial

Destinația zonei :Zonă de activități economice cu caracter industrial

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

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Având în vedere starea actuală a acestor zone, programe de reabilitare / restructurare apar ca strict necesare pentru valorificarea importantului potențial de dezvoltare economică și urbană neexploatat

Programele de reabilitare / restructurare pot fi realizate prin colaborarea între deținătorii unităților industriale și administrația publică locală, elaborându-se în acest sens masterplanuri și PUZ. Temele tratate trebuie să vizeze:

reorganizarea activităților - economic și spațial

restructurarea și eficientizarea nucleelor funcționale supraviețuitoare ale fostelor mari unități industriale

segmentarea marilor unități

crearea de oportunități pentru noi dezvoltări de tip brownfield

reorganizarea / restructurarea și utilizarea unor clădiri și terenuri ca infrastructură specifică pentru

microîntreprinderi și întreprinderi mici

dezvoltarea serviciilor complementare / de susținere a activităților de tip industrial

dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii urbane

îmbunătățirea accesibilității și mobilității - trafic auto, trafic lent, transport în comun

dezvoltarea / densificarea rețelei stradale de interes local în corelare cu formulele acceptate de reorganizare a unităților industriale

organizarea / reabilitarea spațiilor preuzinale / piețelor

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 PUZ ce vor viza o unitate / un grup de unități industriale.

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

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

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial:

producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc -

direct legate de funcția de bază

servicii de tip industrial sau cvasiindustrial

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

incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial

formare profesională
poli tehnologici, de cercetare etc

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale - cu condiția amplasării acestora prin PUZ aferent programelor de reabilitare / restructurare, 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.

Art. 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 de orice natură.

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

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

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.

UTR=Va- partial

Destinația zonei: zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

CARACTERUL ZONEI

Spații verzi - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

Subzone:

S_Va - Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

Pentru intervenții ce vizează restructurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUD.

Teritoriul de studiu al PUD este zona verde în cauză în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU.

Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

(a) plantații înalte, medii și joase

(b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo

(c) mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile

(d) edicule, componente ale amenajării peisagere

(e) construcții pentru activități culturale și alimentație publică

(f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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.

Încadrare în zona de impozitare D conform H.C.L.nr.715/2000 și H.C.L. nr. 209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR=UEi - partial

S= 24119 mp

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim = 60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CUT maxim = 1,2

ART. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI Prin operațiunea de reparcelare toate parcelele rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

(a) vor avea front la stradă

(b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 60 m

(c) adâncimea va fi mai mare sau egală cu frontul la stradă

(d) suprafața va fi mai mare sau egală cu 10.000 mp

(e) vor avea formă regulată

ART.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT Ca regulă generală, spre stradă / aliniament vor fi dispuse spațiile de acces / parcare / servicii (preuzinalul). Acesta poate fi organizat în comun pentru mai multe incinte industriale, ca o fâșie paralelă cu artera de circulație etc. Pentru clădirile de orice tip, retragerea față de aliniament va fi de minimum 6 m. Platformele de parcare se vor retrage de la aliniament cu minimum 3 m. În cadrul incintelor industriale, pentru clădirile de orice tip, retragerea de la aliniament va fi de minimum 6 m. Prin PUZ de urbanizare se vor stabili regulile de aliniere și dimensiunea retragerii pentru fiecare situație în parte.

ART.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a reguii de retragere menționate mai sus.

ART.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.

ART. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE 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 recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație. 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.

ART.9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR Pentru staționarea autovehiculelor personalului / vizitatorilor se vor organiza, de regulă, platforme de parcare la sol în cadrul preuzinalului. E acceptabilă și dispunerea parcajelor în subsolul clădirilor sau în clădiri dedicate, multietajate. Parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje / parcaje multietajate) pentru mai multe incinte industriale. Vehiculele de orice alt tip decât autoturismele (utilizate în cadrul proceselor tehnologice, de transport al mărfurilor etc), vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor industriale. Pe străzile de acces local se vor organiza

suplimentar parcaje în lung, pentru folosință publică. Necesarul de parcaje se va stabili în conformitate cu Anexa 2 a prezentului regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele / imobil, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. S_Uls - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Uis.

ART.10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR Regimul de înălțime se va stabili prin PUZ de urbanizare, fără a depăși limitele reglementate în continuare. Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt. În cazul în care nevoi tehnologice speciale impun realizarea unor construcții cu înălțimi mai mari, acestea vor fi, de asemenea, reglementate prin PUZ. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

ART.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Pentru a determina un imagine urbană unitară prin PUZ de Urbanizare se va reglementa în mod detaliat aspectul exterior al clădirilor în ceea ce privește volumetria, plastica arhitecturală, materialele de finisaj ale fațadelor, culorile etc. Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament. **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR** Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ. Toate construcțiile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri / împrejurii. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare incintă va dispune de spații adecvate, destinate colectării deșeurilor menajere, ca și a celor rezultate din activitatea specifică.

ART.13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Pe ansamblul unei parcele / incinte, 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. Spre stradă / spațiul public, în cadrul fâșiilor neconstruite dintre aliniament și platformele de parcare / clădiri, minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi. În cadrul platformelor de parcare se vor integra arbori - minimum unul la 6 locuri. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau împiedică realizarea construcțiilor.

ART.14. ÎMPREJMUIRI Împrejuririle 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 împrejuririlor va fi de 2,20 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Împrejuririle se vor armoniza stilistic cu arhitectura clădirilor. Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

UTR=Ei - partial

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 parcarii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

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.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT Maxim = 60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT Maxim = 1,2

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:

să aibă front la stradă

lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 50 m

adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă

suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp

să aibă formă regulată

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un PUD, 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.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG sau PUZ 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 PUZ / PUD, după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m.

Art. 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 se va stabili prin PUD, 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.

Art. 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.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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 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.

Art. 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.

Art. 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, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32).

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.

Art. 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.

Art. 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 aliniament (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.

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejuririle 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 împrejuririlor va fi de 2,20 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

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

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

UTR=Va - partial

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

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 întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

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

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că spațiile verzi sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, 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 fi supuse avizării de către CTATU. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă structura cadastrală existentă.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin PUD.

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

Se va stabili, după caz, prin PUD.

Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se va stabili, după caz, prin PUD.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcămînți ale acestora, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției.

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale tramei în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo, cu condiția conservării compoziției de ansamblu.

Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice - agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
In zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.
Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unui PUD.
Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
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.

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.
Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE:

S-a solicitat "comasare parcele".

NOTĂ:

1. Se vor respecta HG nr.525/1996 republicată, Legea nr.350/2001 modificată, OUG nr.114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.
2. Prezentul regulament de urbanism, împreună cu anexele și planșele aferente, se pot vizualiza pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro, la secțiunea "Informații publice" - "Urbanism" - "Proiect PUG".
3. In vederea alipirii se va solicita acordul proprietarilor din Cartea Funciara

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale - comasare parcele- vezi NOTA

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

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

Primar,
EMIL BOC

Secretar,
Aurora Fosca

Arhitect-șef,
Liția Subțirica

Director executiv,
Corina Ciaban

Achitat taxa de: 245,19 lei, conform Chitanței nr 11118043 din 26.09.2016.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.10.2016.

Șef serviciu,
Sanda Spiroiu

Întocmit, Kudor Maria/29.09.2016

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,
Corina Ciuban*

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.