ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

privind aprobarea constituirii unui drept de uz, servitute și superficie în favoarea Comunei Florești asupra unei suprafețe de 28 mp din terenul identificat în C.F. nr. 57339, situat în loc. Gilău, jud. Cluj, proprietate a S.C. CTPARK ALPHA SRL

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de 26 iunie 2025,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de uz, servitute și superficie în favoarea Comunei Florești asupra unei suprafețe de 28 mp din terenul identificat în C.F. nr. 57339, situat în loc. Gilău, jud. Cluj, proprietate a S.C. CTPARK ALPHA SRL,

Analizând Referatul de aprobare nr. 52108/25.06.2025, întocmit de primarul comunei Florești, dl Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de inițiator, Raportul de specialitate nr. 52201/25.06.2025, precum și avizul favorabil al comisiei de specialiate,

În conformitate cu prevederile art. 693-695 Cod civil, a art. 129 alin. (2) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 și art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă constituirirea, cu titlu gratuit, a unui drept de uz, servitute și superficie în favoarea Comunei Florești asupra unei suprafețe de 28 mp din terenul identificat în C.F. nr. 57339, nr. cad. 57339 situat în loc. Gilău, jud. Cluj, proprietate a S.C. CTPARK ALPHA SRL.

(2) Constituirea dreptului de uz, servitute și superficie se face pe o perioadă de 99 de ani, în vederea instalării de către Comuna Florești a unui punct de conexiune pentru o Centrală Electrică Fotovoltaică al cărei proprietar va fi Comuna Florești

Art. 2. Se mandatează primarul comunei Florești, domnul Pivariu Bogdan Nicolae, în vederea semnării în formă autentică, înaintea notarului, a contractului privind constituirea dreptului de uz, servitute și superficie.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Florești.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, S.C. CTPARK ALPHA SRL, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

Nr. 70 din 26 iunie 2025

TOTAL CONSILIERI 21
Prezenți 19
Voturi pentru 19

Președinte de ședință,
Micle George-Emanuel

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

TOPOLAND
TOPOGRAFIE DIN PASIUNE

Documentatie tehnica in vederea obtinerii certificatului de urbanism de instituirii a unei superficii partiale peste imobilul inscris in CF 57339 – Gilau, nr. cad. 57339

Beneficiari: CTPARK ALPHA SRL

E-mail: andra@topoland.ro
Site: www.topoland.ro
Mobil: 0741 784 393

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CJ-F Nr. 0291
ANDRA GABOREAN
CATEGORIA B

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului:** Imobilul este situat in intravilanul comunei Gilau, jud. Cluj;
2. **Tipul lucrarii:** Documentatie cadastrala pentru instituirea superficiei;
3. **Suprafata imobilului: 1867mp;**
4. **Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/istoricului**

Imobilul este inscris in **CF nr. 57339 – Gilau, nr. Cad. 57339** in favoarea persoanei juridice CTPARK ALPHA SRL, are categoria de folosinta "curti-constructii" si suprafata de **1867mp.**

Documentatia a fost intocmita la cererea proprietarului, in vederea instituirii unei superficii partiale, pe o suprafata de 28mp, lot 2 - delimitat prin punctele 26, 27, 28, 29 din planul de situatie anexat.

5. **Descrierea generala a operatiunilor efectuate**

a.) Faza de documentare pentru efectuarea lucrarii:

- s-au studiat actele necesare pentru realizarea documentatiei, puse la dispozitie de catre beneficiar;
- s-au coroborat actele cu informatiile actualizate din baza de date electronica a OCPI Cluj;
- s-a stabilit data efectuarii masuratorilor.

b.) Localizarea si identificarea imobilului:

- limitele au fost indicate de catre proprietar si s-au efectuat masuratorile necesare;
- imobilul este localizat in intravilanul comunei Gilau, jud. Cluj;
- imobilele se identifica in zona cu nomenclatura: **L-34-47-D-b-3-IV;**

6. **Operatiuni de specialitate realizate**

Pentru efectuarea masuratorilor s-a utilizat metoda drumuirii sprijinite combinata cu radierea. Legatura in sistem national de referinta Stereografic 1970 si Sistem de cote Marea Neagra 1975 s-a realizat cu aparatura GPS, folosind metoda de lucru RTK. Transformarile de coordonate s-au executat cu ajutorul programului TransDatRo 4.1, implementat in carnetul de teren al GPS-ului. S-a stationat pe **cui determinat GPS-1** cu vize pe **cui determinat GPS-2.** Aparatul folosit la masuratori a fost statia totala Nikon NPR 362, iar datele au fost prelucrate cu ajutorul programului Terramodel.

E-mail: andra@topoland.ro
Mobil: 0741 784 393

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-E Nr. 0291

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CJ-E Nr. 0291 ANDRA GABOREAN CATEGORIA D

Prin metoda RTK-cinematic in timp real, s-au utilizat in timp real corectii diferentiate provenite de la statia de referinta integrata in RGN – GNSS Cluj prin serviciul specializat ROMPOS.

Acuratetea de pozitionare este, in mod RTK, pe orizontala = 1cm ± 1ppm (RMS) si pe verticala = 2cm ± 1ppm (RMS), iar in mod static, pe orizontala = 3mm ± 1ppm (RMS) si pe verticala = 5mm ± 1ppm (RMS).

Folosind metoda de lucru RTK, coordonatele punctelor masurate au fost calculate in timp real in Sistemul de Coordonate Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975. Datele stocate in memoria aparatului au fost ulterior descarcate si stocate pe un calculator. Prin intermediul software-ului Surv CE s-au colectat si prelucrat datele prin aplicarea de corectii diferentiate provenite de la statia de referinta prin intermediul cartelei GSM introduse in receptor. Astfel, transcalculul coordonatelor determinate cinematic din sistem geocentric in sistem national de referinta s-a realizat utilizand software-ul TransDat RO.

Calculul suprafetelor: s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur ale parcelelor sunt prezentate în tabelul de mai jos:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	584994.940	380191.043
2	585000.720	380191.898
3	585013.925	380192.441
4	585020.341	380192.705
5	585029.053	380193.790
6	585042.589	380195.033
7	585048.748	380195.866
8	585054.374	380196.303
9	585062.776	380196.956
10	585069.531	380197.481
11	585078.761	380198.199
12	585081.397	380198.404
13	585088.526	380198.958
14	585094.832	380200.132
15	585101.148	380200.938
16	585106.607	380201.634
17	585110.564	380202.256
18	585115.320	380203.005
19	585120.432	380203.463
20	585125.544	380203.921
21	585132.858	380205.162
22	585133.192	380205.188
23	585133.755	380196.225
24	585133.178	380192.976
25	585079.176	380188.751

E-mail: andra@topoland.ro
Mobil: 0741 784 393

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F-1 Nr. 0291

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CJ-F-1 Nr. 0291 ANDRA GABOREAN CATEGORIA B

26	585019.799	380184.105
29	585012.820	380183.559
30	584991.527	380181.893
31	584991.525	380181.930
32	584938.497	380178.248
33	584936.631	380178.613
34	584934.765	380178.979
35	584933.449	380179.267
36	584932.181	380179.667
37	584930.814	380180.243
38	584929.489	380180.964
39	584928.318	380181.758
40	584927.358	380182.542
41	584926.688	380183.175
42	584926.406	380183.466
43	584930.923	380183.934
44	584936.380	380184.657
45	584938.290	380184.911
46	584944.918	380185.491
47	584950.163	380186.703
48	584955.163	380187.392
49	584965.243	380188.781
50	584971.118	380189.191
51	584979.709	380189.791
52	584987.810	380190.356
Suprafata totala masurata = 1867mp		

Coordonatele suprafetei afectata de superficie

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
26	585019.799	380184.105
27	585019.487	380188.093
28	585012.508	380187.547
29	585012.820	380183.559
Suprafata totala masurata = 28mp		

Data : 18.06.2025

E-mail: andra@topoland.ro
Mobil: 0741 784 393

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-C.J.F. Nr. 0291 ANDRA GABOREAN CATEGORIA D

PLAN DE SITUATIE

Intravilan

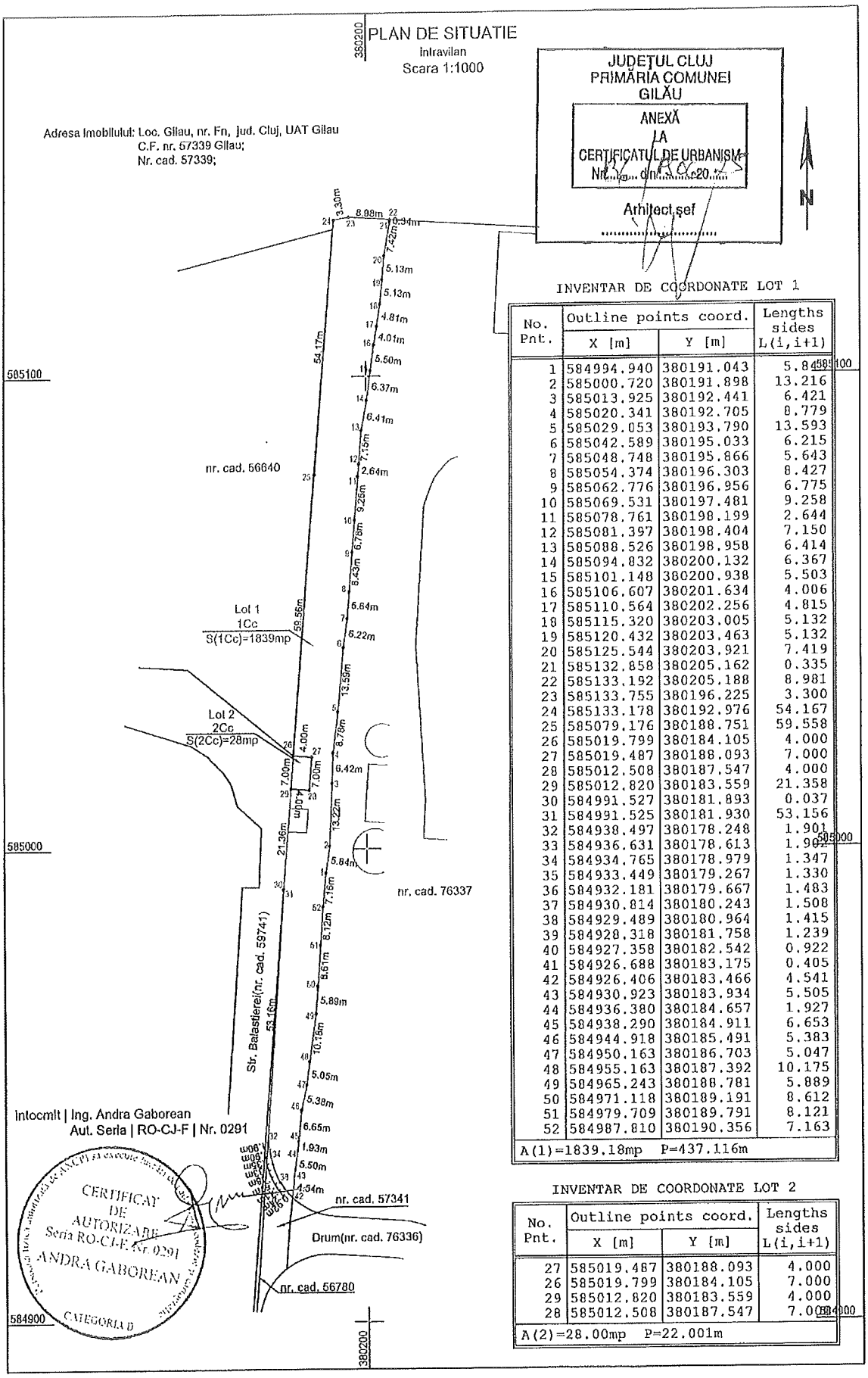
Scara 1:1000

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI
GILĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 134 din 20.05.2025

Arhitect șef
.....

Adresa imobilului: Loc. Gilau, nr. Fn, jud. Cluj, UAT Gilau
C.F. nr. 57339 Gilau;
Nr. cad. 57339;



Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CJ-F Nr. 0291 ANDRA GABOREAN CATEGORIA B

INVENTAR DE COORDONATE LOT 1

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	584994.940	380191.043	5.84
2	585000.720	380191.898	13.216
3	585013.925	380192.441	6.421
4	585020.341	380192.705	8.779
5	585029.053	380193.790	13.593
6	585042.589	380195.033	6.215
7	585048.748	380195.866	5.643
8	585054.374	380196.303	8.427
9	585062.776	380196.956	6.775
10	585069.531	380197.481	9.258
11	585078.761	380198.199	2.644
12	585081.397	380198.404	7.150
13	585088.526	380198.958	6.414
14	585094.832	380200.132	6.367
15	585101.148	380200.938	5.503
16	585106.607	380201.634	4.006
17	585110.564	380202.256	4.815
18	585115.320	380203.005	5.132
19	585120.432	380203.463	5.132
20	585125.544	380203.921	7.419
21	585132.858	380205.162	0.335
22	585133.192	380205.188	8.981
23	585133.755	380196.225	3.300
24	585133.178	380192.976	54.167
25	585079.176	380188.751	59.558
26	585019.799	380184.105	4.000
27	585019.487	380188.093	7.000
28	585012.508	380187.547	4.000
29	585012.820	380183.559	21.358
30	584991.527	380181.893	0.037
31	584991.525	380181.930	53.156
32	584938.497	380178.248	1.901
33	584936.631	380178.613	1.902
34	584934.765	380178.979	1.347
35	584933.449	380179.267	1.330
36	584932.181	380179.667	1.483
37	584930.814	380180.243	1.508
38	584929.489	380180.964	1.415
39	584928.318	380181.758	1.239
40	584927.358	380182.542	0.922
41	584926.688	380183.175	0.405
42	584926.406	380183.466	4.541
43	584930.923	380183.934	5.505
44	584936.380	380184.657	1.927
45	584938.290	380184.911	6.653
46	584944.918	380185.491	5.383
47	584950.163	380186.703	5.047
48	584955.163	380187.392	10.175
49	584965.243	380188.781	5.889
50	584971.118	380189.191	8.612
51	584979.709	380189.791	8.121
52	584987.810	380190.356	7.163
A(1)=1839.18mp	P=437.116m		

INVENTAR DE COORDONATE LOT 2

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
27	585019.487	380188.093	4.000
26	585019.799	380184.105	7.000
29	585012.820	380183.559	4.000
28	585012.508	380187.547	7.000
A(2)=28.00mp	P=22.001m		

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ILFOV

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: CIPARK ALPHA SRL

Sediu social: Sat Dragomirești-Deal, Comuna Dragomirești-Vale, Strada GABRIELA, Nr. 1, Clădirea B, Parter, Judet Ilfov

Activitatea principala: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliara

Cod Unic de Inregistrare: 21410917 din data de: 21.03.2007

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J23/4233/2017

Nr. de ordine in registrul comerțului: J23/4233/09.08.2017

Data eliberării: 13.05.2022

DIRECTOR
Eugen SUCHIU-MISTRATE

Seria B Nr. 4330787

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

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

Nr. cerere	132932
Ziua	18
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190605386

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57339 Gilău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Gilău, Loc. Gilau, Nr. Fn

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	57339	1.867	Teren neimprejmuit; Imobil partial imprejmult cu gard de plasa de sarma in soclu de beton pe latura de N,S, si V

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	57339-C1	Jud. Cluj, UAT Gilău, Loc. Gilau, Nr. Fn	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; Statie reglare presiune gaze naturale. Sc.: 20mp. An edificare:2019

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
125603 / 11/07/2018		
Act Notarial nr. 837, din 09/07/2018 emis de Voicu Bianca Maria;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 57339 a imobilului cu numarul cadastral 57339/Gilau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56810 inscris in cartea funciara 56810;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 875, din 28/02/2018 emis de Popa Ionut Florin;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare si dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC CTPARK ALPHA SRL**, CIF:21410917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56810/Gilau, inscrisa prin incheierea nr. 41148 din 07/03/2018;	
186519 / 11/10/2018		
Act Administrativ nr. 32, din 09/02/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ; Act Administrativ nr. 28954, din 25/09/2018 emis de JUDETUL CLUJ - CONSILIUL JUDETEAN;		
B9	se notează autorizaţia de construire nr. 32/09,02,2018 - Consiliul Judetean Cluj pentru construirea unei unităţi de depozitare si birouri, cabină poarta, anexe tehnice	A1
147411 / 05/08/2019		
Act Administrativ nr. 7863, din 08/07/2019 emis de Comuna Gilau; Act Administrativ nr. 109012, din 10/06/2019 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 178/2019, din 08/08/2019 emis de Raiffeisen Bank; Act Administrativ nr. 32, din 09/02/2018 emis de Consiliul Judetean Cluj; Act Administrativ nr. 75, din 10/06/2019 emis de Comisia de receptie; Act Administrativ nr. 61, din 24/06/2019 emis de Consiliul Judetean Cluj; Act Administrativ nr. 266, din 19/06/2018 emis de Consiliul judetean Cluj; Act Administrativ nr. 113, din 10/04/2019 emis de Consiliul Judetean Cluj;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **SC CTPARK ALPHA SRL**, CIF:21410917	
158260 / 22/08/2019		
Act Administrativ nr. 32, din 09/02/2018 emis de Consiliul Judetean Cluj; Act Administrativ nr. 266, din 19/06/2018 emis de Consiliul Judetean Cluj; Act Administrativ nr. 113, din 10/04/2019 emis de Consiliul Judetean Cluj;		
B12	Se noteaza autorizatia de construire nr 113/10.04.2019 emisa de Consiliul Judetean Cluj, autorizatia de construire nr 266 din data de 19.06.2018 emisa de Consiliul Judetean Cluj şi autorizatia de construire nr 32 din data de 09.02.2018 emisa de Consiliul Judetean Cluj.	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

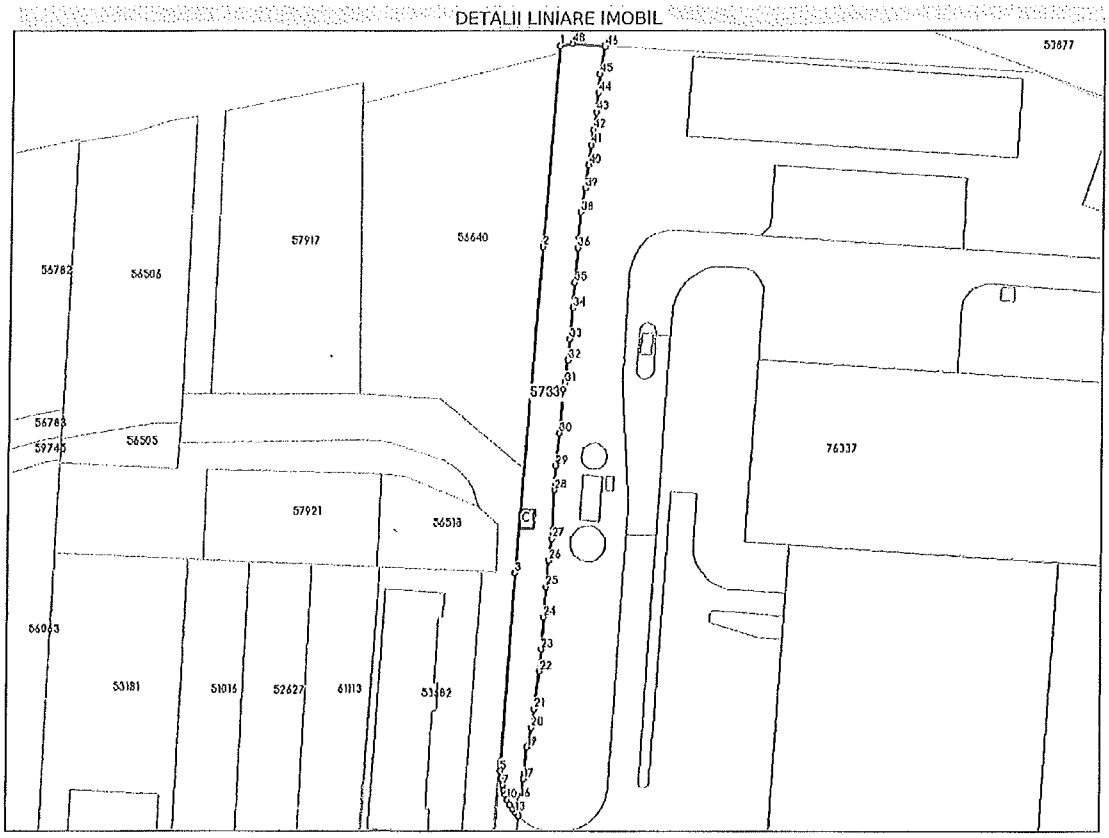
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
57339	1.867	Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa de sarma in soclu de beton pe latura de N,S, si V

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.867	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	57339-C1	constructii industriale si edilitare	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; Statie reglare presiune gaze naturale. Sc.: 20mp. An edificare:2019

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	54.167	2	3	87.917	3	4	0.037
4	5	53.156	5	6	1.901	6	7	1.902
7	8	1.347	8	9	1.33	9	10	1.483
10	11	1.508	11	12	1.415	12	13	1.239

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
13	14	0.922	14	15	0.405	15	16	4.541
16	17	5.505	17	18	1.927	18	19	6.653
19	20	5.383	20	21	5.047	21	22	10.175
22	23	5.89	23	24	8.612	24	25	8.121
25	26	7.163	26	27	5.843	27	28	13.216
28	29	6.421	29	30	8.779	30	31	13.593
31	32	6.215	32	33	5.643	33	34	8.428
34	35	6.775	35	36	9.258	36	37	2.644
37	38	7.15	38	39	6.415	39	40	6.367
40	41	5.503	41	42	4.006	42	43	4.814
43	44	5.133	44	45	5.132	45	46	7.419
46	47	0.335	47	48	8.981	48	1	3.3

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
18/06/2025, 14:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

COMUNA GILĂU

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
GILĂU, str. 1 Decembrie 1918, nr. 237, CIF. 4485421, Cluj,
telefon: 0264-371646, fax: 0264-371709 ,CP-407310
e-mail:office@comunagilau.ro site: www.comunagilau.ro

Nr.15166 din 30.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.155 din 30.06.2025

În scopul: - INSTITUIRE DREPT DE UZ, SERVITUTE SI SUPERFICIE

Ca urmare a Cererii adresate de CTPARK ALPHA SRL cu sediul în judeţul Ilfov, com. Dragomiresti-Deal, str. Gabriela, nr.1, C.U.I.: 21410917, telefon/fax: -, e-mail: înregistrată la nr.15166 din 27.06.2025,

pentru imobilul – teren şi construcţii, situat în judeţul Cluj, comuna Gilau, satul Gilau, str. Balastierei, nr. -, cod poştal 407310, identificat prin CF nr.57339, nr.cad. 57339/Gilau, şi prin plan de încadrare în zonă sc. 1:5000, plan de situaţie sc. 1:500;

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.185/1999 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Gilau nr.67/08.12.1997, prelungită prin hotărârea Consiliului Local Gilau nr.65/18.06.2013, HCL nr.103/15.12.2015 si HCL nr.200/13.12.2018 si HCL 212/15.12.2020 si HCL nr.331/20.12.2022 si PUZ aprobat cu HCL Gilau nr.37/24.05.2016

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile PUZ aprobat cu HCL Gilau nr.37/24.05.2016 imobilul este situat în intravilanul Comunei Gilau, localitatea Gilau.

1.2. Imobilul este proprietate privată conform extras CF nr.57339, nr.cad. 57339/Gilau

1.3. Servituti

1.3.1. Servituţi care afectează terenul - nu e cazul

1.3.2. Dreptul de preemţiune – nu e cazul

1.3.3. Zona institutiilor de prodcutie, industriale si de depozitare propuse situate in noile extinderi

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosinţa actuală: curti-constructii conform CF nr.57339, nr.cad. 57339/Gilau.

2.2. Destinaţia stabilită prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate: Zona institutiilor de prodcutie, industriale si de depozitare propuse situate in noile extinderi

– UTR : UlDp1

-functiunea dominanta a zonei – activitati economice cu caracter industrial, servicii productive si de servire a populatiei, depozitare si transport
-functiuni complementare admise in zona – circulatia pietonala si carosabila, spatii verzi de protectie, sedii de firma, comert, alimentatie publica.
-utilizari admise : toate tipurile de constructii si amenajari pentru productie industriala nepoluanta, sedii de firma birouri aferente acestor tipuri de activitati
-utilizari admise cu conditionari : activitati complementare sau de sustinere a activitatilor economice de baza
-utilizari interzise : locuinte, dotari social-culturale
2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Gilau.
2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau judeţean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC: S=1867 mp; UTR= UIDp1

Se propune: instituire drept de uz, servitute si superficie

3.1. Restricţii impuse: nu e cazul
3.2. Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiţiei:
(i) regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente: - nu e cazul
(ii) retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine: - nu e cazul
(iii) elemente privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum şi alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism din PUZ, PUD sau din Regulamentul General de Urbanism, dupa caz: - nu e cazul
(iv) înălţimea maximă admisă pentru construcţiile noi (totală, la cornişă, la coamă, după caz) şi caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât şi în dimensiuni reale (metri): - nu e cazul
(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) şi coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafaţa de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: nu e cazul
(vi) dimensiunile şi suprafetele minime şi/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): - nu e cazul
3.3. echiparea cu utilităti existente şi referinţe cu privire la noi capacităţi prevăzute prin studiile şi documentaţiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicatii, transport urban etc.) - există reţele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, Utilităţile se vor asigura prin extinderea reţelelor existente.
3.4. circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor şi proiectelor anterior aprobate: Accesul se realizeaza din drumul local existent – strada Balastierei, conform PUG Gilau. Parcările, accesele, spaţiile verzi vor fi amplasate şi dimensionate în cadrul incintei în conformitate cu HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările ulterioare şi cu normativul nr.P nr.132/1993.

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

INSTITUIRE DREPT DE UZ, SERVITUTE SI SUPERFICIE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanţilor nr.99, Cod 400609, Web site: http://apmcj.anpm.ro, E-mail: office@apmcj.anpm.ro, telefon 0264 - 419.592.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare

a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. **CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE** va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

***d.1)** avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):*

[] alimentare cu apă	[] gaze naturale	Alte avize/acorduri
[] canalizare	[] telefonizare	[] .....
[] alimentare cu energie electrică	[] salubritate	[] .....
[] alimentare cu energie termică	[] transport urban	[].....

***d.2)** avize şi acorduri privind:*

[] securitatea la incendiu [] protecţia civilă [] sănătatea populaţiei

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

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie): - nu e cazul

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

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

PRIMAR,	**SECRETAR,**	**ARHITECT-ŞEF,**
ing. Gelu-Vasile TOPAN	jr. Cristina MANASTIREANU	ing. Claudiu TRIF

ROMÂNIA Judeţul Cluj, Comuna Gilău PRIMAR

Achitat taxa de : **29** lei conform ch nr.0005815 din 27.06.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 30.06.2025.