



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

CĂTRE,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Subsemnatu(a) VIDICAN LUCRETIA VALERIA reprezentant  
al..... cu domiciliul stabil in  
județul CLUJ localitatea CLUJ NAPOCA strada PAIȘTEI nr. 37 bl.....  
corp..... scara..... ap....., telefon. 0732395615, e-mail. vidicancristi@yahoo.com

identificat prin C.I./B.I., seria C7 nr. 013592 CNP. 2530713120711 completez  
dosarul pentru Memoriu justificativ, Cerere concesiune (WZP) depus cu numărul  
de înregistrare 268935/05.06.2020

Cu următoarele  
acte: Cerere Aviz Arhitect Sef pentru Concesiune Teren  
in vederea extinderii

- Memoriu
- Plan de situatie Propus

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:  
vidicancristi@yahoo.com (dat și fizic pe Paiștei 37)

- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data 12.06.2020

Semnătura [Signature]

www.primariaclujnapoca.ro  
telefon: 0264/596.030  
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Timp estimativ de completare: 5 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.  
În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal



## Fisa proiectului

Denumirea investitiei:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, CONCESIONARE TEREN SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE INTERVENTII LA IMOBIL IN VEDEREA REALIZARII UNDEI LOCUINTE SEMICOLECTIVE(DOUA UNITATI LOCATIVE), EXTINDERE SI SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, AMENAJARI EXTERIOARE , MODIFICARE IMPREJMUIRE.

jud. CJ, mun. Cluj Napoca, str.Pajistei nr.37

Beneficiar:

**Vidican Lucretia Valeria**

Jud. Cluj mun.Cluj Napoca str. Pajistei, nr 37.

Proiectant:

**AGORAWORKS SRL**

com. Garbau, nr. 137,jud. Cluj

Faza:

Aviz Arhitect Sef pentru Concesiune, PUD.

Piese scrise:

Copie C.I, extras CF, Memoriu justificativ, CU

Piese desenate:

Plan incadrare in zona  
Plan de situatie

### MemoriuJustificativ

#### Regimul juridic:

Terenul, Parcela 1, Pajistei 35, se afla in proprietatea solicitantului VIDICAN LUCRETIA VALERIA, Parcela 2, Pajistei 35, se afla in proprietatea lui **Municipiului Cluj Napoca** , dupa cum se vede si in extrasele funciara.. iar Vidican Lucretia Valeria are drept de folosinta a drumului de acces prin parcela Pajistei 35 primit in 1979 si contract de chirie continua a folosintei inca din 1968 pana in prezent cu taxele platite inclusiv pentru anul 2020.

#### Situatia existenta:

Pe terenul **Pajistei 37** exista o constructie in proprietatea **Vidican Lucretia Valeria** conform CF 266683.

#### Situatia propusa:

Beneficiarul doreste **CONCESIONAREA** unei suprafete de aprox 60 mp pe terenul a carui beneficiar este Primaria conform extras CF 301766 depus, cu scopul de a extinde casa proprietate personala, pe terenul alipit a carui proprietar este Primaria.



Mentionam ca la ultima extindere a casei din anul 1995 conform AC 32479/134 Crisan Cornel si Crisan Lidia, s-a tinut cont de acest aspect al folosintei gradinii din Pajistei 35 pentru a ne incadra la suprafetele construibile acceptate de comisia de urbanism, luandu-se cele doua parcele Pajistei 37 si Pajistei 35 ca un intreg urbanistic pentru construirea unei locuinte. Va rugam sa luati in evidenta si acum aceeaasi decizie ca la ultima Autorizatie de Construire din 1995 si sa ne considerati cele doua parcele ca un intreg acordandu-ne AVIZ FAVORABIL PENTRU CONCESIUNE conform cerintelor si Certificatului de Urbanism atasat.

Regimul de inaltime a constructiei va respecta reglementarile la zi conform Certificatului de Urbanism nr 1781 din 23.04.2020 emis de Primaria Cluj Napoca.

**Intocmit,**  
arh. Rad Pinte







PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Biroul Strategii Urbane  
Nr. 231388/433/04.06.2020

350

Către,

**VIDICAN LUCREȚIA VALERIA**

**str. Pajiștei nr. 37, Cluj Napoca**

Referitor la documentația dumneavoastră, înregistrată cu nr. **231388/433** din 13.05.2020 în care solicitați emiterea Avizului Arhitectului Șef pentru „*Concesiune teren în vederea extinderii locuinței*” - str. Pajiștei nr. 37, vă comunicăm următoarele:

Din fișierele atașate la documentatia dvs. transmisă electronic, pentru concesiune teren, cele de tip .htm nu se pot deschide, iar Certificatul de Urbanism (poze jpg) sunt la o rezoluție joasă și nu sunt lizibile.

Va rugăm să trimiteți din nou spre registratura primăriei, sau să depuneți fizic la registratura primăriei – Calea Moșilor nr. 5, documentația dvs completă, pentru a fi analizată documentația în cadrul comisiei, eventual arhivate pe wetransfer, de tip pdf sau jpeg vizibil, Certificatul de urbanism și fișierele htm. in alt format (pdf, word, etc).

De asemenea documentației îi lipsește memoriul justificativ.

Documentatia se va ridica de la ghișeu la relații cu publicul-urbanism conform următorului program:

Luni, Marți, Miercuri: 8,30 – 16,30, Joi: 8,30 – 18,30, Vineri: 8,30 – 16,00.

Primar,  
**EMIL BOC**



Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

Redactat în 3 ex.  
Diana Mureșan



**vidiancristi@yahoo.com sent you files via WeTransfer**

WeTransfer [noreply@wetransfer.com]

**Trimis:** 5 iunie 2020 14:46**Până la:** registratura**Categorii:** Categoria albastră**vidiancristi@yahoo.com  
sent you some files**

8 items, 42.9 MB in total · Expires on 12 June, 2020

Buna ziua,CERERE DE CONCESIUNE,

Conform. Raspunsului din data de 09.05.2020, atasat la acest email depun documentele conform cererintelor Primariei, prin raspunsul doamnei Andreea Muresan, sef birou Strategii Urbane.

Subsemnata VIDICAN LUCRETTIA VALERIA, cu domiciliul pe strada Pajistei nr 37, Cluj Napoca, in calitate de proprietar teren si casa strada Pajistei nr 37,

Va rog sa ne aprobatii concediunea pe suprafata necesara extinderii casei de locuit de pe strada Pajistei nr 37, conform certificat de urbanism nr 1781 din 23.04.2020.

Mentionam ca ultima extindere si ultima operatiune de reparatii a casei s-a facut doar in baza faptului ca avem folosinta terenului din strada Pajistei 35 nr topo 12640 prin contract de chirie incheiat in 1968, folosind pana in prezent si platind toate pretentiile catre primarie, respectand reglementarile urbanistice din acea vreme. Va rog sa va mentineti acelasi punct de vedere luand in calcul o suprafata din proprietatea statului ca si



concesiune conform planului de situatie atasat si Certificatului de Urbanism.

- Certificat de Urbanism
- Buletin de identitate
- Raspuns primarie
- Extras CF Pajistei 35-37
- Plan de Situatie Propus.
- Raspuns Primarie pentru probleme de comunicare
- Plan de situatie la zi.

Get your files

---

## **Download link**

<https://wetransfer.com/downloads/64ffa460c501ba1f1bc655f2eca2bb7d20200605114517/71c658b7fe09b2ba64640939fcd2da1f20200605114537/860b5a>

## **8 items**

20141209\_153421.jpg  
3.8 MB

Buna ziua pentru concesiune.pdf  
33.5 KB

CF Pajistei 35 Ianuarie 2020.pdf  
182 KB

CF Pajistei 37 Ianuarie 2020 .pdf  
106 KB

Certificat de Urbanism Pajistei 37 din 23.04.2020.pdf  
37.3 MB

Plan de Situatie 2016.pdf  
448 KB

+ 2 more

To make sure our emails arrive, please add noreply@wetransfer.com to your contacts.

[About WeTransfer](#) · [Help](#) · [Legal](#) · [Report this transfer as spam](#)



**From:** Andreea Muresan andreea.muresan@primariaclujnapoca.ro  
**Subject:** RE: Buna ziua, pentru concesiune  
**Date:** May 9, 2020 at 9:18 AM  
**To:** Cristian Vidican vidicancristi@yahoo.com



---

doriti concesiune in vederea construirii? Pentru concesiune teren in vederea extinderii locuintei existente se depune o documentatie pentru emiterea certificatului de urbanism ( cerere tip, extras CF, memoriu justificativ) pe adresa [registratura@primariaclujnapoca.ro](mailto:registratura@primariaclujnapoca.ro)

arh. Andreea Mureșan  
șef birou Strategii urbane

---

From: Cristian Vidican [[vidicancristi@yahoo.com](mailto:vidicancristi@yahoo.com)]  
Sent: Wednesday, April 29, 2020 2:09 PM  
To: strategiiurbane  
Subject: Buna ziua, pentru concesiune

Buna ziua, pentru cerere de concesiune a unui teren situat in Cluj Napoca, in vecinatatea locuintei mele, se poate sa trimit email spre dvs sau altundeva >?

Multumesc

## Message

Buna ziua,

### CERERE DE CONCESIUNE,

Conform. Raspunsului din data de 09.05.2020, atasat la acest email depun documentele conform cererintelor Primariei, prin raspunsul doamnei Andreea Muresan, sef birou Strategii Urbane.

Subsemnata VIDICAN LUCRETTIA VALERIA, cu domiciliul pe strada Pajistei nr 37, Cluj Napoca , in calitate de proprietar teren si casa strada Pajistei nr 37,

Va rog sa ne aprobatii concesiunea pe suprafata necesara extinderii casei de locuit de pe strada Pajistei nr 37, conform certificat de urbanism nr 1781 din 23.04.2020.

Mentionam ca ultima extindere si ultima operatiune de reparatii a casei s-a facut doar in baza faptului ca avem folosinta terenului din strada Pajistei 35 nr topo 12640 prin contract de chirie incheiat in 1968, folosind pana in prezent si platind toate pretentiile catre primarie, respectand reglementarile urbanistice din acea vreme. Va rog sa va mentineti acelasi punct de vedere luand in calcul o suprafata din proprietatea statului ca si concesiune conform planului de situatie atasat si Certificatului de Urbanism.

- Certificat de Urbanism
- Buletin de identitate
- Raspuns primarie
- Extras CF Pajistei 35-37
- Plan de Situatii Propus.
- Raspuns Primarie pentru probleme de comunicare
- Plan de situatie la zi.



ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Nr. 151619 din 10.03.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1781 din 23.04. 2020

**în scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, CONCESIONARE TEREN ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII LA IMOBIL ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, MODIFICARE ÎMPREJMUIRE (SE VA VEDEA PCT. 4)**

Ca urmare a cererii adresate de **VIDICAN LUCREȚIA VALERIA, CNP 2530713120711** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada Pajiștei, nr. 37, telefon/fax 0732395615, e-mail [vidicancristi@yahoo.com](mailto:vidicancristi@yahoo.com), înregistrată la nr. 151619 din 10.03.2020.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada Pajiștei, nr. 35 și nr. 37, sau identificat prin extrasul de carte funciară pentru informare C.F. nr. 296683 (nr. C.F. vechi: 158677), 301766 (nr. C.F. vechi: 1431), număr cadastral CAD:8059, , număr topografic 12640, municipiul Cluj-Napoca obținut pe bază de cerere de la OCPI nr. 15265, 15303 în data de 27.01.2020 și prin plan de încadrare în zonă și plan de situație, însoțit de tabel cu inventarul de coordonate.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014,

PUZ \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_; PUD \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobile situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobile în proprietate privată și în proprietate Municipiul Cluj în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

#### SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII:

*Servituți pentru obiective de utilitate publică:* - nu este cazul.

*Alte restricții:* - nu este cazul.

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

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: - conform extras C.F. nr. 301766, nr. top. 12640 - teren (curți construcții) și conform extras C.F. nr. 296683, CAD:8059 - teren (curți construcții) și construcția C1 – casă familială S+P+M;

Destinația zonei: UTR=Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip



periferic

## CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

Subzone:

S\_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

S\_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is\_A

## CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru instituirea de noi subzone S\_Et sau S\_Is se va elabora un P.U.Z.

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

(a) Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi Unitatea Teritorială de Referință. În cazuri bine justificate se poate accepta elaborarea P.U.Z. pe un teritoriu mai restrâns, dacă acesta se evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, unitară și coerentă din punct de vedere spațial și funcțional. Acesta va include minimum un cvartal.

(b) Prin Avizul de Oportunitate se vor specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și serviciile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin P.U.G., ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor P.U.Z., alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

## UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

### Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela. (unitati locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa doua locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp, caz în care se va elabora P.U.D.

### Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii ;
- c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine ;
- d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:



- (a) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii  
(b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine  
(c) pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;  
(b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții: (a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;  
(b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;  
(c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

### Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

*Încadrat în zona de impozitare „A” conform H.C.L. 1064/2018.*

#### **Alte prevederi rezultate din HCL cu privire la zona în care se află imobilul:**

- La emiterea autorizației de construire se vor respecta următoarele elemente referitoare la organizarea de șantier: împrejmuirea corespunzătoare a organizărilor de șantier, amenajarea rampei de spălare, amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spălare la ieșirea din șantier, amenajarea unui drum pietruit de acces de la drumul modernizat spre organizarea de șantier, amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale, asigurarea curățeniei în incinta și în apropierea acesteia, protejarea cu plasa de protecție a imobilelor la care se execută lucrări.

- La recepția lucrărilor se va prezenta dovada efectuării transporturilor de deseuri rezultate din demolare/ construire

### 3. REGIMUL TEHNIC:

UTR=Lip

S = 201,00 mp

#### 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.

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.



Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

#### CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni.

Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

#### Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 6 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta e de maximum 10 m, respectiv mai mare sau egală cu 10 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta depășește 10 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 300 mp;

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a P.U.G, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație. Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

#### Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

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

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m:

- (a) Pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul).
- (b) În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor.
- (c) În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime.
- (d) În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

- (a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va



depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini.

(b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m,

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

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

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

#### **Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a P.U.G, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

#### **Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție: un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): un loc de parcare.

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adăugare de noi corpuri de clădire etc), se poate accepta parcare pe domeniul public, pe bază de



abonament. În aceste cazuri se va elabora un P.U.D.

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

#### Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

#### Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

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

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placcje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor stridente, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuiri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

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

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

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

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% 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 alinament (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.



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

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

#### POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Locuințe, alte utilizări admise:

P.O.T. maxim = 35%

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

P.O.T. maxim = 25%.

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 întreaga parcelă, în înțeles urbanistic

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

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

CUT maxim = 0,5.

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 întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber  $\geq$  1,40 m).

#### 4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRILOR LOCALE AFERENTE:

- În baza HCL nr.579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr.493/22.12.2014.

- Conform art.4 din prezentul regulament, prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate la punctul d) , se va elabora un P.U.D. Prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcționala, amplasare, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

- Calculul indicilor urbanistici se va face conform Anexa 2 -Legea nr. 350/2001 .

- În vederea elaborării PUD va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012.

- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată atr. 32 alineatul (6<sup>1</sup>): după aprobarea planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

**NOTĂ:** - Se solicită eliberarea unui certificat de urbanism în scopul: „recompartimentări interioare, restructurare, extindere, etajare din P+M în P+E+E retras, amenajări exterioare și modificare împrejmuire”.

- Potrivit art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții modificată și



completată: „Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;”

- În conformitate cu art. 7 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții completată și modificată prin Legea 7/2020: „Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de baza și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții”.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat **pentru: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, CONCESIONARE TEREN ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII LA IMOBIL ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, MODIFICARE ÎMPREJMUIRE (SE VA VEDEA PCT. 4)**

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

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA  
CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B

COD POSTAL 400609, WEBSITE: [HTTP://APMCJ.ANPM.RO](http://APMCJ.ANPM.RO), EMAIL: [OFFICE@AAPMCJ.ANPM.RO](mailto:OFFICE@AAPMCJ.ANPM.RO)  
TEL.0264419592

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării



efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### **5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele**

##### **documente:**

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c) documentația tehnică — D.T., după caz:

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

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri:

- reglementarea dreptului de a construi pe terenul obiect
- Aviz Arhitect-șef ;H.C.L. pentru P.U.D; plan reglementări P.U.D., cu viza secretariat C.T.A.T.U.
- Primărie - Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății
- Primărie. Direcția Tehnică - Serviciul Siguranța circulației - în cazul în care se modifică accesul pe parcelă

- d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu                      protecția civilă                       sănătatea populației

- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- d.4) studii de specialitate:

- P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.
- studiu privind performanța energetică conform Legii nr. 156/2016
- expertiză tehnică

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

- f) Dovada înregistrării proiectului la ordinul Arhitecților din România ( 1 exemplar original )



g) Cererea de emitere a autorizației de desființare va fi însoțită de următoarele documente: - *nu este cazul*

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

- **dovada achitarii taxei RUR**
- **pentru autorizația de construire**
- **pentru organizare șantier**
- **pentru timbrul arhitecturii**
- **pentru transport moloz - se va prezenta și contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deșeurile provenite din construcții și demolări**

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

**PRIMAR,**  
**Emil Boc**

**SECRETAR GENERAL,**  
Aurora Roșca

**ARHITECT ȘEF,**  
Daniel Pop

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Corina Ciuban

Inspector,  
**ing. Roxana Paraschiv**  
Elaborat: număr exemplare: 2

Achitat taxa de: **7,00** lei, conform Chitanței nr. **4633354** din **30.01.2020**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.04.20.

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

**se prelungește valabilitatea**

**Certificatului de urbanism**

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

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

Primar,

Secretar,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

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

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

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 301766 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:1431

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Pajiștei, Nr. 35, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 12640	277	LOC DE CASA

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3640 / 08/03/1938</b>	
Act nr. 0;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ IN ADMINISTRAREA</b>	
2) <b>CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA</b>	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1431)	
<b>26096 / 20/02/2017</b>	
Actiune In Instanta nr. 529/117/17, din 26/01/2017 emis de TRIBUNALUL CLUJ;	
B4	A1
se notează acțiunea civilă în contencios administrativ din dosar nr. 529/117/2017- Tribunalul Cluj, înaintată de Vidican Vasile-Cristian în calitate de reclamant împotriva pârâților Primăria Mun.Cluj-Napoca, Primarul Mun.Cluj-Napoca, Consiliul Local al Mun.Cluj-Napoca, având ca obiect obligarea pârâților să întocmească întreaga documentație și atribuirea pe numele reclamantului Vidican Vasile Cristian, în concesiune pe 99 ani sau în închiriere pe minim 5 ani sau să constituie o servitute de trecere asupra imobilului de sub A+1	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 12640	277	LOC DE CASA

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	-	-	-	-	

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.138733/27-01-2020 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
29-01-2020

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
RODICA ABRUDAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**Rodica**  
**Abrudan**

Digitally signed  
by Rodica  
Abrudan  
Date: 2020.01.29  
11:24:04 +02'00'



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 296683 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:158677

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Pajistei, Nr. 37, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 8059	201	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 8059	Loc. Cluj-Napoca, Str Pajistei, Nr. 37, Jud. Cluj	Casa in str.Pajistei nr.37 realizata din fundatii din beton, zidarie portanta din caramida, sarpanata din lemn, invelitoare din tigla, compusa din: Subsol: pivnita Parter: birou, camera, camera de zi, vestibule, hol, debara, baie, sufragerie, bucatarie, camera Mansarda: 2 dormitoare, coridor, debara, baie

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>21022 / 06/06/2006</b>	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare în rang serial cu nr. 20534/1996, și construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>VIDICAN LUCREȚIA VALERIA</b> , și soțul 2) <b>VIDICAN PAVEL</b> , bun comun <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 158677)</i>	A1, A1.1 / B.2

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 8059	201	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	201	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 8059	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casa în str.Pajistei nr.37 realizată din fundații din beton, zidărie portantă din caramida, șarpanată din lemn, învelitoare din țiglă, compusă din: Subsol: pivniță Parter: birou, camera, camera de zi, vestibule, hol, debara, baie, sufragerie, bucatărie, camera Mansarda: 2 dormitoare, coridor, debara, baie

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

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

**Data și ora generării,**

27/01/2020, 11:16