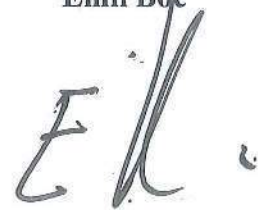


1-15 p.

92/3.08.2020



**I N F O R M A R E**

privind cererea formulată de Chinan Otilia-Liana,  
înregistrată sub nr. 312159/1.07.2020

Prin cererea nr. 312159/1.07.2020 se solicită modificarea H.C.L. nr. 527 din 18 iunie 2019, Art. 1, respectiv eliminarea amendamentului formulat de Comisia III, prin care suprafața de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2,5m se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul „drum”.

Aleea de deservire locală ce se desprinde din strada Povârnișului în dreptul nr. 17, cu nr. Topografic 8200/2/1/8 are o lungime de aproximativ 90m și deservește patru parcele – str. Povârnișului nr. 17B, nr. 17E cu câte o locuință unifamilială și nr. 17D care e liberă de construcții.

Deoarece: drumul de acces deservește aceste 4 parcele, condiția de lărgire a acestuia s-a propus numai în cazul parcelei de la nr. 17D, drumul de acces are loc de întoarcere și există un conflict legat de posibilitatea de lărgire a drumului la profil de 9m (3 dintre case sunt amplasate la distanță mai mică de 4,5m din axul drumului), Chinan Otilia-Liana solicită eliminarea amendamentului formulat de Comisia III.

Concluzie:

Propunem Consiliului local admiterea solicitării.

Dacă solicitarea va fi admisă vom prezenta în următoarea ședință a Consiliului local un proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 527 din 18 iunie 2020, de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință familială cu două unități locative S+P+E, str. Povârnișului nr. 17C, art.1, în sensul eliminării amendamentului formulat de Comisia III: Suprafața de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2,5m se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de „drum”.



Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ÎN ATENȚIA COMISIEI DE SPECIALITATE 3 – URBANISM,  
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI PROTECȚIA MEDIULUI



Subsemnata CHINAN OTILIA-LIANA, CNP

cu domiciliul în municipiul

Cluj-Napoca,

jud. Cluj vă rog a modifica articolul 1 al H.C.L. nr 527 /

18.06.2019 prin care a fost aprobată documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE S+P+E, str Povârnișului nr 17C, prin înlăturarea prevederii "Suprafața de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2.5m se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de drum", datorită următorilor factori:

- Dezmembrarea suprafeței respective de teren a fost un amendament adus de Comisia de Specialitate 3 – Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Protecția Mediului prevederilor stabilite în cadrul C.T.A.T.U în urma căreia documentația a primit Avizul nr. 115/7.03.2019
- În cadrul C.T.A.T.U în urma căreia documentația a primit Avizul nr. 115/7.03.2019 s-a solicitat ca pentru a asigura posibilitatea de lărgire a drumului de acces în dreptul parcelei studiate să se retragă împrejmuirea cu minim 6m din axul drumului (conform adresei 479748/27.11.2019 atașată prezentei documentații).
- De pe drumul privat deservește 4 parcele și este deținut, conform extras Cf nr 260129 de cei 4 proprietari ai acestora. Pe două dintre parcelele respective sunt edificate până în prezent construcții, drumul fiind prevăzut cu punct de întoarcere. Considerăm că gabaritul existent al drumului este suficient pentru a asigura traficul generat de locuințele de pe 4 parcele.
- Chiar și cu dezmembrarea unei suprafețe cu adâncimea de 2.5m din parcela proprietate personală, lărgirea profilului drumului privat de la profilul de 4.4.20m la 9m nu se poate realiza deoarece din cele 11 parcele delimitate de acest drum, 8 parcele sunt deja construite (dintre care una ulterior realizării ridicării topografice suport), la 3 dintre ele existând un conflict legat de posibilitatea de lărgire a drumului la profilul de 9m (acestea fiind amplasate la o distanță mai mică de 4.50m din axul drumului, conform planșei anexate prezentei documentații)
- Strada Povârnișului, drumul public din care se desprinde drumul privat în cauză, are un profil de 4,7m...5,7m, mai mic de cel de 9m impus pentru drumul privat înfundat.

Vă mulțumim,

Chinan Otilia-Liana

persoana de contact: arh. Cristina Sin

arhcristinasin@gmail.com

2

Consiliul local al municipiului  
Cluj-Napoca

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
Construire locuință familială cu două unități locative S+P+E,  
str. Povârnișului nr. 17C

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință familială cu două unități locative S+P+E, str. Povârnișului nr. 17C - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 258023 din 23.05.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință familială cu două unități locative S+P+E, str. Povârnișului nr. 17C, beneficiari: Chinan Otilia Liana și Chinan Cristian Arcadie;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 115 din 07.03.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință familială cu două unități locative S+P+E, str. Povârnișului nr. 17C, beneficiari: Chinan Otilia Liana și Chinan Cristian Arcadie, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limitele laterale estică și vestică: 3 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 6 m;
- accesul auto și cel pietonal din str. Povârnișului pe alee de interes local;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe drumul de acces.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Suprafața de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2,5m se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de „drum”.

**Art. 2.** - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

**Art. 3.** - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNĂZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. 527 din 18 iunie 2019  
(Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi)

3

PLAN TOPOGRAFIC  
scara 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
scara 1:10.000

LEGENDA

1. LIMITE

- Limita zona studiate + parceli studiate
- Limita de proprietate + parceli studiate
- Limita de proprietate drum de acces
- Limita de proprietate drum de acces
- Limita refragere de 5m din axul drumului
- Pozitie imprejurto spre strada

2. ACCESE

- ▲ Acces auto in incinta
- ▲ Acces pietonal in incinta
- ▲ Acces auto in garaj
- ▲ Acces pietonal in cladire

3. CONSTRUCTII

- Cladiri invocate existente
- Constructii propuse -
- LOCURILE SELLICOLECTIVE CU DOUA UNITATI LOCUITIVE

4. CIRCULATI

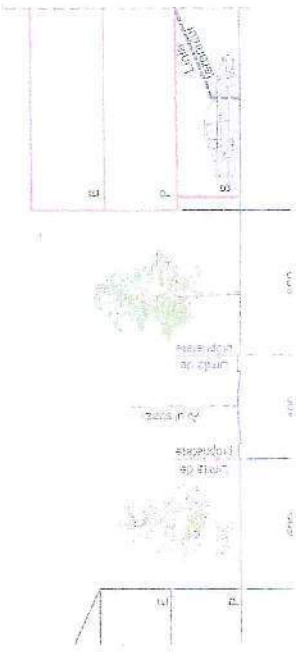
- Strazi existente
- Spatiu verde

5. GRAD DE OCUPARE A PARCELEI

- S<sub>propus</sub> = 551,0 mp
- S<sub>suprafata terenului</sub> = 551,0 mp
- S<sub>suprafata constructiilor</sub> = 551,0 mp
- POT<sub>propus</sub> = 0,3%
- CUT<sub>propus</sub> = 0,0
- S<sub>suprafata terenului</sub> = 551,0 mp
- S<sub>suprafata constructiilor</sub> = 497,70 mp
- POT<sub>propus</sub> = 34,36%

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
1 Zona constructia	0,0	0,0	192,1	34,8
2 Zona circulatii auto si pietonale	0,0	0,0	181,5	32,9
3 Zona interbarbata	551,0	100,0	177,4	32,3
4 TOTAL	551,0	100,0	551,0	100,0

BILANT TERITORIAL		Propus	
		Lu	Liu
Suprafata teren inevaluat		551,00 mp	551,00 mp
U.T.R. conform Cluj-Neptosa		Lu	Liu





- 1. LIMITE**
- Limite zonei studiate prin P.U.D.
  - Limite de proprietate a parcelei studiate
  - Limite de proprietate drum de acces
  - Limite de proprietate parcele vecine
  - Limite refragare de 6m din axul drumului
- Pozitie împrejurire spre strada
- 2. ACCESE**
- Acces auto in incinta
  - Acces pietonal in incinta
  - Acces auto in garaj
  - Acces pietonal in cladire

- 3. CONSTRUCȚII**
- Cladiri invecinate existente
  - Construcție propusa - LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE

- 4. CIRCULATI**
- Strazi existente
  - Spatii verde

**5. GRAD DE OCUPARE A PARCELI**

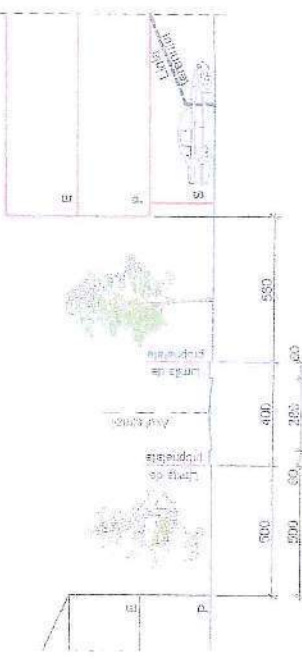
Scara = 551.0 mp  
 Scara la existenta Sc = 0.0 mp  
 Scara fara existenta Sd = 0.0 mp

POT construit = 0.0%  
 CUT construit = 0.0

Suprafata ocupata Sc = 192.10 mp  
 Suprafata propusa Sq = 497.70 mp  
 POT propus = 34.86%  
 CUT propus = 0.9

POT (incluzand terenul P.U.C. Caracterizat = 35.0%  
 CUT (incluzand terenul P.U.C. Caracterizat = 0.9

Nr unitati locative propuse = 2  
 Nr locuri de parcare propuse = 4  
 (2 in garajele la subsolul constructiei si 2 in strada)



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Zona construita	0.0	0.0	192.1	34.8
2 Zona circulatii auto si pietonale	0.0	0.0	181.5	32.9
3 Zona interzisa	551.0	100.0	177.4	32.3
4 TOTAL	551.0	100.0	551.0	100.0

BILANT TERITORIAL	Existent	Propus
Suprafata teren masurata	551.00 mp	551.00 mp
U.T.R. conform Cluj-Napoca	Liu	Liu
Suprafata construita EXISTENTA	0.0 mp	192.10 mp
Suprafata construita PROPUSA	0.0 mp	497.70 mp
Suprafata deslasurata existenta	0.0 mp	191.50 mp
Suprafata deslasurata PROPUSA	0.0 mp	177.45 mp
Suprafata circulatiei auto si pietonale EXISTENTA	0.0 mp	177.45 mp
Suprafata circulatiei auto si pietonale PROPUSA	0.0 mp	181.50 mp
Suprafata spatii verzi EXISTENT	0.0%	34.86%
Suprafata spatii verzi PROPUS	0.0%	35.0%
P.O.T. existenti	0.0	0.9
P.O.T. propus	0.0	0.9
P.O.T. maxim admis prin P.U.C.	0.0	3.0
C.U.T. existenti	0.0	0.9
C.U.T. propus	0.0	0.9
C.U.T. maxim admis prin P.U.C.	0.0	0.9
Regim de inaltime maxim existent pe parcela		S+P+E
Regim de inaltime CONSTRUCȚIE PROPUSA		S+P+E

PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 COMISIA TERENURI DE AMPLASARE A  
 TERENURILOR IN DE URMAȘIRI

HCT nr. 522 din 12.06.2019  
 art. 115 din 7.03.2014

nr. par.	X (mp)	Y (mp)	Suprafata (mp)	Suprafata construita (mp)	Lungimea (mp)
5	587420.241	300400.374	24.714	24.714	15.138
6	587449.690	300404.882	23.584	23.584	14.105
1	587462.175	300427.364	24.126	24.126	14.105
4	587428.255	300400.354	4.559	4.559	17.134
3	587427.461	300420.381	17.134	17.134	15.138
SISJ=551.00mp, P=30.918m					



Proiectant general	Proiectant	Semnal	Comitate	Refera/expertiza, nr./data
PROIECT CONSULTING Cluj-Napoca str. 13 septembrie nr. 5/1 719.405.373 RO.501.3925	PROIECT CONSULTING SRL Cluj-Napoca	511	Cluj	

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism  
Nr. 479748/27.11.2018 / 113



Către,

**Chinan Otilia**

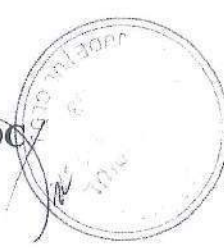
Referitor la documentația d-voastră înregistrată sub nr. 479748/2018 prin care solicitați emiterea Avizului pentru **Elaborare P.U.D. - Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, str. Povârnișului nr. 17C, Cluj-Napoca**, analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism - operativă din data de 23.11.2018, vă comunicăm următoarele:

În vederea analizării documentației în plenul C.T.A.T.U. propunerea va respecta art. 9 al R.L.U. al U.T.R. - Liu privitor la nr. de parcaje necesare și se va retrage împrejmuirea 6m din axul drumului pentru lărgirea drumului de acces în dreptul parcelei studiate.

Completările se vor depune în termen de 10 zile lucrătoare la ghișeul 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 BOG**



Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

Șef Birou Strategii Urbane  
**arh. Andreea Mureșan**

Red. 3ex.  
Consilier Arh. Adriana Șamșudean

5



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calcea 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



Primar,  
**EMIL BOC**  
*[Signature]*

Ca urmare a cererii adresate de **Chinan Otilia și Chinan Cristian**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. **16376/2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. 115 AVIZ din 7.03.2019

pentru **PUD – Construire locuință semicolectivă S+P+E cu doua unități locative,**  
**str. Povârnișului nr. 17C**

generat de imobilul cu nr. cad. 285196;

Inițiator: Chinan Otilia și Chinan Cristian;

Proiectant: S.C. PROIECT CONSTREX CONSULTING S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Sin;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : teren în suprafață de 551 mp, situat pe frontul sudic al drumului de acces din str. Povârnișului delimitat de drumul de acces din str. Povârnișului în partea nordică și limite cadastrale pe celelalte laturi.

**Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :**

- *UTR Liu* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe mifamiliale), de parcellarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-*regim de construire*: izolat

-*înălțimea maximă admisă*: 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.

-*indici urbanistici* : POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-*retragere min. față de aliniament* : În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de 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 ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragere min. față de limitele laterale* : clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în

7



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



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 (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. In acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-retragere min. față de limitele posterioare : clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retragerea minimă față de limitele laterale estică și vestică: 3 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 6 m;
- accesul auto și cel pietonal din str. Povârnișului pe alee de interes local;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe drumul de acces.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **12.02.2019** și a completărilor depuse și verificate în Comisia operativă din data de **22.02.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **2881** din **17.07.2018**, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii urbane,  
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.  
consilier arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 363.97.05 din 26.03.2019  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.03.2019





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 260129 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Necunoscut

Nr. CF vechi:4103

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 8400/2/1/8	392	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18039 / 09/11/2001</b>		
Act nr. 1421, din 07/11/2001 emis de BNP PĂDUREAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE drept de proprietate, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) <b>CHINAN OTILIA LIANA</b> , și soțul 2) <b>CHINAN CRISTIAN ARCADIE</b> , bun comun <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4103)</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE drept de proprietate, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) <b>BUTUR GRIGORE</b> , și soția 2) <b>BUTUR ADRIANA CLAUDIA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4103)</i>	A1
<b>121048 / 16/11/2009</b>		
Act Notarial nr. 1883, din 13/11/2009 emis de BNP DOBRE ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) <b>MACOVEI DORU</b> , și soția 2) <b>MACOVEI DANIELA-ELENA</b> , ca bun comun	A1 / B.6
<b>158883 / 23/12/2013</b>		
Act Notarial nr. 5526, din 20/12/2013 emis de DOROBANTU SIMONA IUSTINA;		
B6	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare 1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A CLUJ - SUCURSALA CLUJ</b> , CIF:11324720	A1
<b>128356 / 16/07/2018</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 3266, din 16/07/2018 emis de Popa Ionut Florin;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) <b>MACOVEI DORU</b> , și soția 2) <b>MACOVEI DANIELA ELENA</b> , bun comun	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>158883 / 23/12/2013</b>		
Act Notarial nr. 5526, din 20/12/2013 emis de DOROBANTU SIMONA IUSTINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:205000 LEI și celălalte obligații de plată aferente creditului 1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A CLUJ - SUCURSALA CLUJ</b> , CIF:11324720	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
OBSERVAȚII: pt cota de teren de sub B5	

10

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 8400/2/1/8	392	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

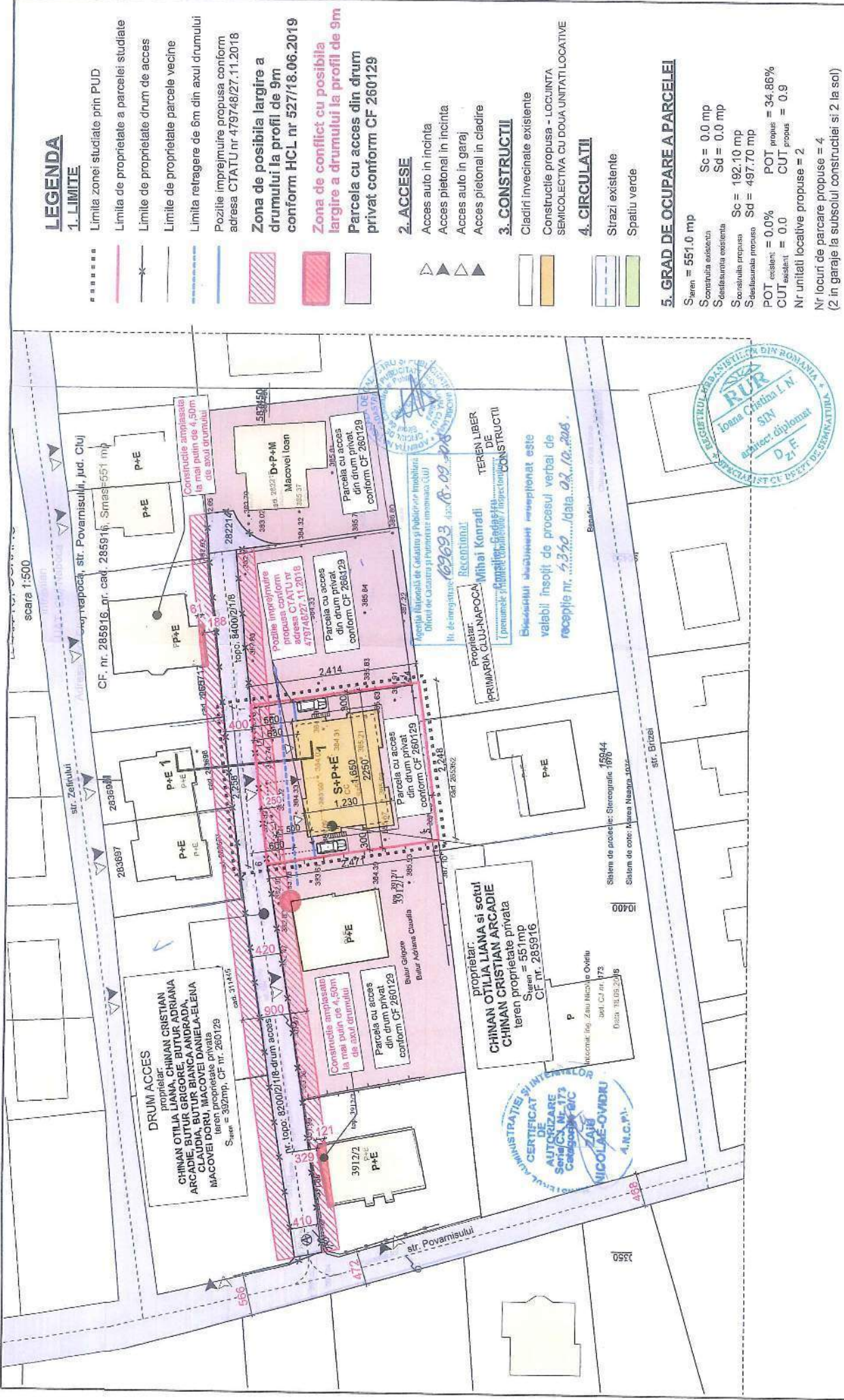
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	-	392	-	-	8400/2/1/8	

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,**

28/05/2020, 10:10



**LEGENDA**

**1. LIMITE**

- ..... Limita zonei studiate prin PUD
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Limite de proprietate drum de acces
- Limite de proprietate parcele vecine
- Limita retragere de 5m din axul drumului
- Pozitie imprejurire propusa conform adresa CTATU nr 479748/27.11.2018

**Zona de posibila largire a drumului la profil de 9m conform HCL nr 527/18.06.2019**

**Zona de conflict cu posibila largire a drumului la profil de 9m Parcela cu acces din drum privat conform CF 260129**

**2. ACCESE**

- ▲ Acces auto in incinta
- ▲ Acces pietonal in incinta
- ▲ Acces auto in gara
- ▲ Acces pietonal in cladire

**3. CONSTRUCTII**

- Cladiri invecinate existente
- Constructie propusa - LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE

**4. CIRCULATI**

- Strazi existente
- Spatiu verde

**5. GRAD DE OCUPARE A PARCELEI**

- Steren = 551.0 mp
- S constructia existenta Sc = 0.0 mp
- S desfasurata existenta Sd = 0.0 mp
- S constructia propusa Sc = 192.10 mp
- S desfasurata propusa Sd = 497.70 mp
- POT existent = 0.0% POT propus = 34.86%
- CUT existent = 0.0 CUT propus = 0.9
- Nr. unitati locale propuse = 2

Nr locuri de parcare propuse = 4  
(2 in garaje la subsolul constructiei si 2 la sol)

proiectant general: <b>PROIECT CONSTREX CONSULTING</b> Cluj-Napoca str.13 septembrie nr. 5/1 7/12/4053/93 RO5013923		beneficiar: <b>CHINAN OTILIA LIANA SI CHINAN CRISTIAN ARCADIE</b> adresa investitiei: str. Povarnisului, nr. 17C mun. Cluj-Napoca jud. Cluj		proiect nr. 81 / 2018
Scara 1:500	Semnat 	Scara 1:500	faza: <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCALITATE SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE</b>	
Desenat arh. Cristina SIN	Proiectat arh. Cristina SIN	Data: oct. 2018	SITUATIE CONSTRUCTII EXISTENTE FATA DE DRUM	



12

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 285916 Cluj-Napoca

Nr. cerere	<b>110704</b>
Ziua	<b>28</b>
Luna	<b>05</b>
Anul	<b>2020</b>

Cod verificare  
100084930519



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:141748  
Nr. topografic:8400/2/1/4

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	285916	551	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard de lemn.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>13039 / 09/11/2001</b>		
Act nr. 1421, din 07/11/2001 emis de BNP PĂDUREAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CHINAN OTILIA LIANA</b> , și soțul 2) <b>CHINAN CRISTIAN ARCADIE</b> , bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 141748)</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

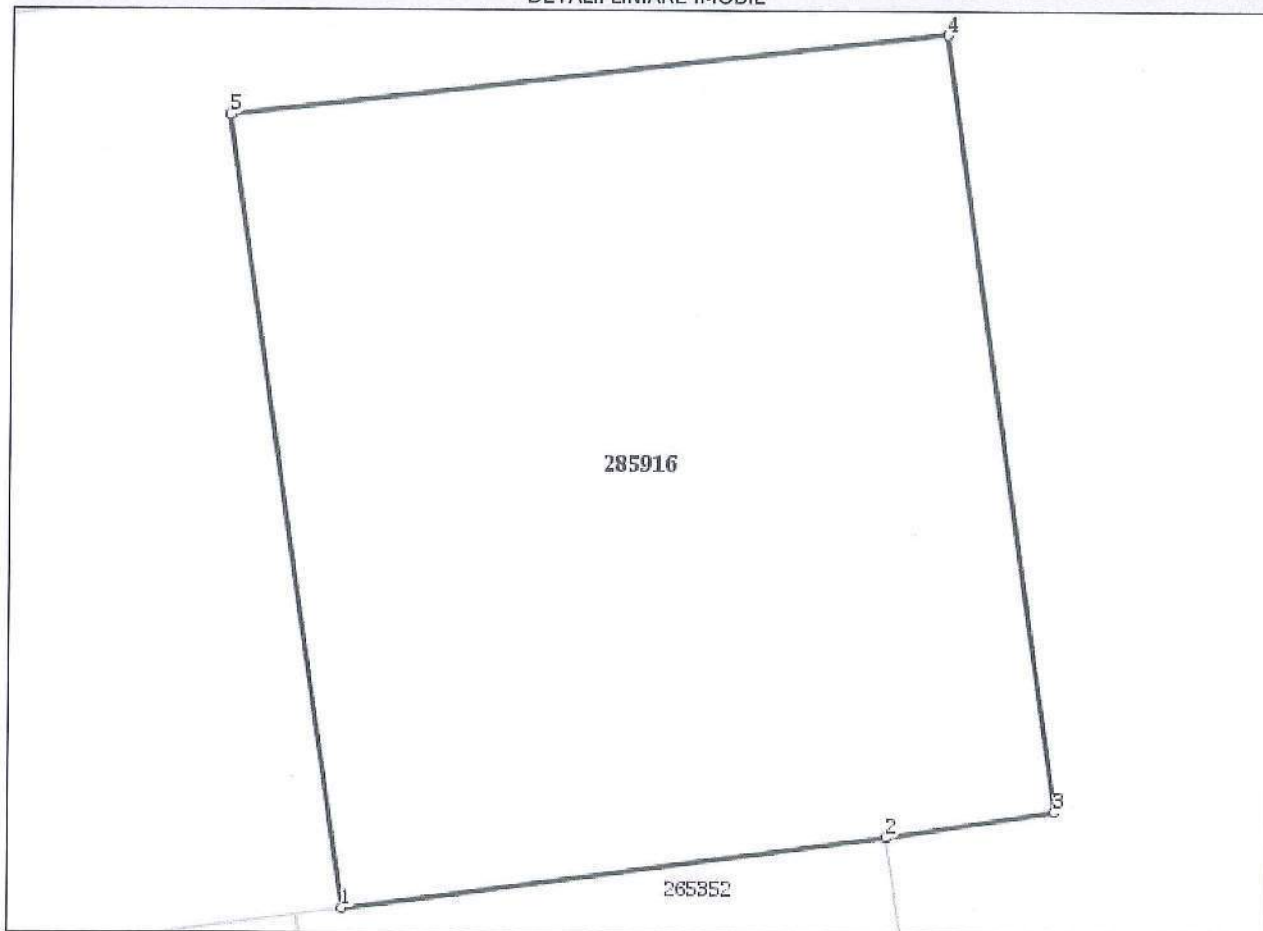
13

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
285916	551	Teren intravilan împrejmuit cu gard de lemn.

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	551	-	-	8400/2/1/4	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.134
2	3	5.351
3	4	24.136
4	5	22.584
5	1	24.714

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

15

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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

28/05/2020, 10:12

15