

1-22 p.

37/24.03.2021

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 883/10.12.2019 de aprobare a Planului urbanistic
Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Art. 1, ultimul aliniat din
Hotărârea nr. 883/10.12.2019 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 182164/1/17.03.2021 al primarului municipiului
Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 182544/433/17.03.2021 al Direcției Generale de
Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea Art. 1, ultimul aliniat din
Hotărârea nr. 883/10.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Reményik
Sándor, latura estică, beneficiar: VMSP REAL ESTATES S.R.L.,

Potrivit prevederilor art. 56 al 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, cu modificările și
completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a
Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. – Se aprobă modificarea Art. 1, ultimul aliniat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019,
după cum urmează: „Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică
instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela
inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de
utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism
– Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017). Străzile „A”, „B” și „C” propuse
prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar iar partea carosabilă va fi realizată la strat de
uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din
acestea iar până la recepția construcțiilor va fi realizată partea pietonală
(trotuarele). Spațiul verde cu acces public nelimitat va fi amenajat anterior
recepției imobilelor de pe strada „C”.

Art. II. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de
Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
privind modificarea Hotărârii nr. 883/10.12.2019 de aprobare a Planului urbanistic
Zonal de urbanizare- str. Reményik Sándor, latura estică

Prin cererea nr. 622882 din 18.12.2020, VMSP REAL ESTATES S.R.L., beneficiarul documentației Planului Urbanistic Zonal – str. Reményik Sándor, latura estică, solicită modificarea Art. 1, ultimul alineat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019, după cum urmează: *„Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017). Străzile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar iar partea carosabilă va fi realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea iar până la recepția construcțiilor va fi realizată partea pietonală (trotuarele). Spațiul verde cu acces public nelimitat va fi amenajat anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.*

Prin Hotărârea nr. 883/10.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Reményik Sándor, latura estică, se stabilește că *„Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.*

La baza cererii stau următoarele considerente, prezentate de beneficiar: *„realizarea la stratul de uzură inclusiv a trotuarelor (zonelor pietonale) anterior construirii locuințelor va conduce inevitabil la distrugerea acestora odată cu începerea șantierului. Toate companiile care ne-au înaintat ofertele pentru realizarea străzilor (partea carosabilă și partea pietonală) până la stratul de uzură refuză să acorde garanție pentru lucrările de realizare a părți pietonale în condițiile actuale în care după realizarea trotuarelor vor începe lucrările de construcție a locuințelor pe parcelele cu acces direct”.*

În ședința Consiliului local din 22.02.2021 a fost prezentată Informarea nr. 622882 din 18.12.2020 iar consiliul a admis solicitarea privind modificarea Art. 1, ultimul alineat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării Art. 1, ultimul alineat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Reményik Sándor, latura estică.

PRIMAR
Emil Boc

Nr. 182544/433/17.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea Hotărârii nr. 883/10.12.2019 de aprobare a Planului urbanistic
Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 182164/1/17.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind modificarea Art. 1, ultimul alineat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019,

Informarea nr. 622882 din 18.12.2020 dezbătută în ședința din 22.02.2021 a Consiliului local,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, modificarea Art. 1, ultimul alineat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Reményik Sándor, latura estică.

Prin Hotărârea nr. 883/10.12.2019 se stabilește că „Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

Prin cererea nr. 622882 din 18.12.2020, VMSP REAL ESTATES S.R.L., beneficiarul documentației Planului Urbanistic Zonal – str. Reményik Sándor, latura estică, solicită modificarea Art. 1, ultimul alineat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019.

La baza cererii stau următoarele considerente, prezentate de beneficiar: „realizarea la stratul de uzură inclusiv a trotuarelor (zonelor pietonale) anterior construirii locuințelor va conduce inevitabil la distrugerea acestora odată cu începerea șantierului. Toate companiile care ne-au înaintat ofertele pentru realizarea străzilor (partea carosabilă și partea pietonală) până la stratul de uzură refuză să acorde garanție pentru lucrările de realizare a părți pietonale în condițiile actuale în care după realizarea trotuarelor vor începe lucrările de construcție a locuințelor pe parcelele cu acces direct”.

În ședința Consiliului local din 22.02.2021 a fost prezentată Informarea nr. 622882 din 18.12.2020 iar consiliul a admis solicitarea privind modificarea Art. 1, ultimul alineat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019.

Astfel propunem modificarea Art. 1, ultimul alineat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019, după cum urmează: „Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar iar partea carosabilă va fi realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea iar până la recepția construcțiilor va fi realizată partea pietonală (trotuarele). Spațiul verde cu acces public nelimitat va fi amenajat anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

Din punct de vedere tehnic proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea Art. 1, ultimul alineat al Hotărârii nr. 883/10.12.2019 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Direcția generală de urbanism
Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică
Director executiv Alina Rus

14.03.2021.

PROCES – VERBAL

Nr. 117.809/305/23.02.2021

Încheiat cu ocazia ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 22 februarie 2021, ședință convocată de către primar.

Ședința se desfășoară prin platforma on-line de videoconferință Cisco webex și se procedează la vot electronic.

La această ședință, doamna Jr. Aurora Roșca, secretarul general al municipiului, fiind în concediu de odihnă, este înlocuită de doamna Jr. Alina Rus, director executiv Direcția Juridică.

La apelul nominal se constată că absentează trei consilieri locali, Anca Florinela Ciubăncan (participă la ședință începând cu punctul unu de pe ordinea de zi), Sergiu Horia Hossu (participă la ședință începând cu votarea procesului-verbal) și Dinu Ionescu (la începutul ședinței întâmpină dificultăți tehnice). Consiliul local este legal întrunit.

Secretarul general al municipiului – supune la vot procesul-verbal al ședinței anterioare.

Se constată că a fost înregistrat un număr de 24 de voturi „pentru”, un vot împotriva și un vot a fost neînregistrat, respectiv, votul domnului consilier Rácz.

DI cons. Rácz – votul este „pentru”.

Procesul-verbal al ședinței anterioare a fost aprobat în unanimitate.

Secretarul general al municipiului – le solicită consilierilor locali prezenți la ședință să facă propuneri în vederea alegerii președintelui de ședință pentru următoarele trei luni.

DI cons. Florian – îl propune pe domnul consilier Tarcea, viceprimar.

Se supune la vot propunerea domnului consilier Florian și se obțin 22 de voturi pentru, două abțineri și două voturi au fost neînregistrate, respectiv, votul domnului consilier Gliga și al domnului consilier Ionescu.

DI cons. Gliga – votul este „pentru”.

Secretarul general al municipiului – „domnul Dinu Ionescu?”.

Dna cons. Oană – „din păcate, întâmpină dificultăți tehnice și nu poate răspunde; nu se poate conecta audio”.

Secretarul general al municipiului – „domnul Ionescu, vă rog să vă deconectați și să vă reconectați în momentul în care puteți, din punct de vedere tehnic”.

Dl. cons. Maior – votul este „pentru”.
Dna cons. Fugel – votul este „pentru”.
Dl. cons. Mătușan – votul este „pentru”.
Proiectul a fost aprobat cu 26 de voturi pentru.

58. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de Pop Liliana Elena, înregistrată sub nr. 637029/1 din 30.12.2020.

Dl. cons. Rațiu – secretarul Comisiei III – propune respingerii plângerii prealabile și menținerea hotărârii.

Se supune la vot respingerii plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se constată că a fost înregistrat un număr de 24 de voturi „pentru”, o abținere și un vot a fost neînregistrat, respectiv, votul domnului consilier Rațiu.

Dl cons. Rațiu – votul este „pentru”.
Se obțin 25 de voturi pentru și o abținere.

59. Informare privind modificarea Hotărârii nr. 959/2017 de aprobare a P.U.Z. - str. Reményik Sándor, latura estică.

Dl. cons. Rațiu – secretarul Comisiei III – propune admiterea cererii, varianta I.
Se supune la vot propunerea Comisiei III și se obțin 26 de voturi pentru.

60. Informare cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea Hotărârii nr. 910/2020 privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 5, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Dl cons. Irimie – secretarul Comisiei I – propune respingerii plângerii prealabile și menținerea hotărârii.

Dna cons. Pop – președintele Comisiei II – propune respingerii plângerii prealabile și menținerea hotărârii.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se obțin 25 de voturi pentru și o abținere.

61. Raport privind activitatea asistenților personali desfășurată în semestrul II al anului 2020.

Primăria municipiului Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

De acord,
Primar,
Emil Boc

Nr. 622882 din 18.12.2020

1-7p.

59/22.02.2021

FL

I N F O R M A R E

privind modificarea Hotărârii nr.959/2017 de aprobare a Planului urbanistic Zonal de urbanizare- str. Reményik Sándor, latura estică

Prin Hotărârea nr. 883/10.12.2019 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal - str. Reményik Sándor, latura estică, se stabilește că „Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea.

Prin cererea înregistrată sub nr. 622882/2020, VMSP REAL ESTATES S.R.L., în calitate de beneficiar al documentației de urbanism, solicită modificarea Hotărârii nr. 883/10.12.2019 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal - str. Reményik Sándor, latura estică în sensul că străzile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar iar partea carosabilă realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea iar până la recepția construcțiilor partea pietonală (trotuarele).

La baza cererii stau următoarele considerente, prezentate de beneficiar: „realizarea lastratului de uzură inclusiv a trotuarelor (zonelor pietonale) anterior construirii locuințelor va conduce inevitabil la distrugerea acestora odată cu începerea șantierului. Toate companiile care ne-au înaintat ofertele pentru realizarea străzilor (partea carosabilă și partea pietonală) până la stratul de uzură refuză să acorde garanție pentru lucrările de realizare a părți pietonale în condițiile actuale în care după realizarea trotuarelor vor începe lucrările de construcție a locuințelor pe parcelele cu acces direct”.

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii în Consiliul Local:

Varianta 1 – Admiterea solicitării, iar în acest caz vom prezenta în următoarea ședință a Consiliului Local un proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 883/10.12.2019 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Reményik Sándor, latura estică, în sensul: „strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar iar partea carosabilă realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu accse direct din acestea iar până la recepția construcțiilor partea pietonală (trotuarele)”.

Varianta 2 – respingerea solicitării, respectiv menținerea Hotărârea nr. 883/10.12.2019 în forma actuală.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreș Mureșan

Red'lex. A.F.
A.F.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 623690 din data de 3.12.2019, conex cu nr. 521451 din data de 11.10.2019, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 623857 din 3.12.2019, conex cu nr. 521694 din 11.10.2019, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică, beneficiari: Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 574 din 30.06.2017, Avizul Arhitectului Șef nr. 853 din 2.09.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art.56 al 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 și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică, beneficiari: Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel, pe un teren proprietate privată în suprafață de 22,896mp;

Documentația reglementează:

U.T.R -- Liu - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban*

- *funcțiunea predominantă:* locuințe unifamiliale și familiale (cu două unități locative);

- *regim de construire:* izolat sau cuplat;

- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane, respectiv S+P+E+M, S+P+E+R, D+P+M, D+P+R. La regimul de înălțime reglementat se poate adăuga un acces pe terasa circulabilă peste ultimul nivel. Acestea nu vor fi luate în calculul înălțimii maxime. 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;

- *indicii urbanistici:* P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;

- *retragerea minimă față de aliniament:* 3m conform planșei „Reglementari Urbanistice”. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea minimă față de limitele laterale:* clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. În cazul construirii pe limita laterală (locuințe cuplate) adâncimea calcanului va fi de maxim 25m. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

- *retragere minimă față de linia posterioară:* clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6

- circulații, accese: din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse, cu ampriză de 12m. Pe o parcelă se pot prevedea maxim două accese auto;
 - staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;
 - echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.
- U.T.R – S_Is** - *Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public*
- funcțiunea admisă: instituții și servicii publice sau de interes public (administrative, învățământ sau cercetare, sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult);
 - regimul de construire: izolat;
 - înălțimea maximă admisă: (S)+P+2E; Hmax = 12m;
 - indicii urbanistici: indicatorii urbanistici vor fi cei reglementați prin R.G.U sau norme tehnice specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.Tmax= 75%, C.U.T maxim= 2,8;
 - retragerea minimă față de aliniament: 6m;
 - retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare: jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6m;
 - circulații, accese: din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse;
 - staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;
 - echiparea tehnico- edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.

- UTR – S_Va** - *Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat*
- funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;
 - regimul de construire: izolat;
 - înălțimea maximă admisă: (D)+P+E; Hcornişă = max. 9m;
 - retragerea minimă față de aliniament: 3 m;
 - retragerea minimă față de limitele laterale: clădirile de vor retrage cu minim 3m față de limitele laterale de proprietate și 6m față de cea posterioară;
 - indicii urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

Art.2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

nr. 883 din 10.12.2019

Către

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca

În atenția

Direcției Generale de urbanism

Birou Strategii Urbane



Subscrisa

VMSP REAL ESTATES S.R.L. J12/3717/2019; CUI 41680389, cu sediul social Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOCTOR VICTOR DELEU, nr. 1, județul Cluj, reprezentată de Septimiu Pop având funcția de administrator, tel. ; în calitate de beneficiar al documentație de urbanism P.U.Z de urbanizare, str. Remenyik Sandor latura estica aprobat prin Hotărârea nr. 883 din 10.12.2019,

Prin prezenta cerere vă solicităm respectuos *modificarea ultimului paragraf al Art. 1 al H.C.L nr. 883 din 10.12.2019*, care în forma actuală prevede următoarele: "Străzile "A", "B" și "C" propuse prin PUZ vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea", după cum urmează:

"Străzile "A", "B" și "C" propuse prin PUZ vor fi echipate edilitar iar partea carosabilă realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Recepția construcțiilor este condiționată de realizarea trotuarelor pe tronsonul ce deservește parcelele reglementate prin PUZ"

La baza cererii noastre stau următoarele considerente :

Realizarea la strat de uzură inclusiv a trotuarelor (părții pietonale) anterior construirii locuințelor va conduce inevitabil la distrugerea acestora odată cu începerea șantierului. Toate companiile care ne-au înaintat oferte pentru realizarea străzilor (parte carosabilă și parte pietonală) până la stratul de uzură refuză să acorde garanție pentru lucrările de realizare a părții pietonale în condițiile actuale în care după realizarea trotuarelor vor începe lucrările de construcție a locuințelor pe parcelele cu acces direct.

Anexăm prezentei exemplificativ, cu titlu de practică, HCL nr. 724/16.10.2019 de modificare a HCL959/2017.

Cu deosebită considerație,

VMSP REAL ESTATES S.R.L.

10



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

Nr. cerere	109195
Ziua	26
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084956451



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338697 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Remenyik Sandor, Nr. 21-23, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338697	1.462	Teren neîmprejmuit; Imobil neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
70829 / 06/03/2020	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR 288, din 06/03/2020 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;	
B1	Se înființează cartea funciara 338697 a imobilului cu numărul cadastral 338697/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 338265 înscris în cartea funciara 338265;
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2886, din 30/08/2004 emis de BNP Stancu T.;	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pietonală și auto asupra unei porțiuni cu lung. de 90m și lăt. de 4m din imobilul cu nr. top. 13509/2/5/1/1, 13510/2/5/1/1, 13510/3/2/5/1/1 din cf 123122 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338265/Cluj-Napoca, înscrisa prin încheierea nr. 43556 din 06/02/2020; pozitie transcrisa din CF 288439/Cluj-Napoca, înscrisa prin încheierea nr. 16449 din 31/08/2004; (provenita din conversia CF 150407)
Act Notarial nr. 4175, din 14/10/2019 emis de Stancu Tudor Dan;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SOCIETATE VMSP REAL ESTATES SRL, CIF:41680389 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338265/Cluj-Napoca, înscrisa prin încheierea nr. 43556 din 06/02/2020; pozitie transcrisa din CF 288439/Cluj-Napoca, înscrisa prin încheierea nr. 205727 din 22/10/2019;
Contract De Partaj nr. 376/2006 emis de BNP Stancu Tudor;	
B5	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pietonală și auto pe porțiunea indicată prin punctele A-B-C-D pe schiță, cu o lățime de 4 m și o lungime de 90 m asupra imobilului cu nr. top. 13509/2/5/1/1, 13510/2/5/1/1, 13510/3/2/5/1/1 din CF 123122, în rang serial câștigat cu nr. 11295/20.07.2001 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338265/Cluj-Napoca, înscrisa prin încheierea nr. 43556 din 06/02/2020; pozitie transcrisa din CF 307614/Cluj-Napoca, înscrisa prin încheierea nr. 4052 din 08/02/2006; (provenita din conversia CF 155997)

C. Partea III. SARCINI .

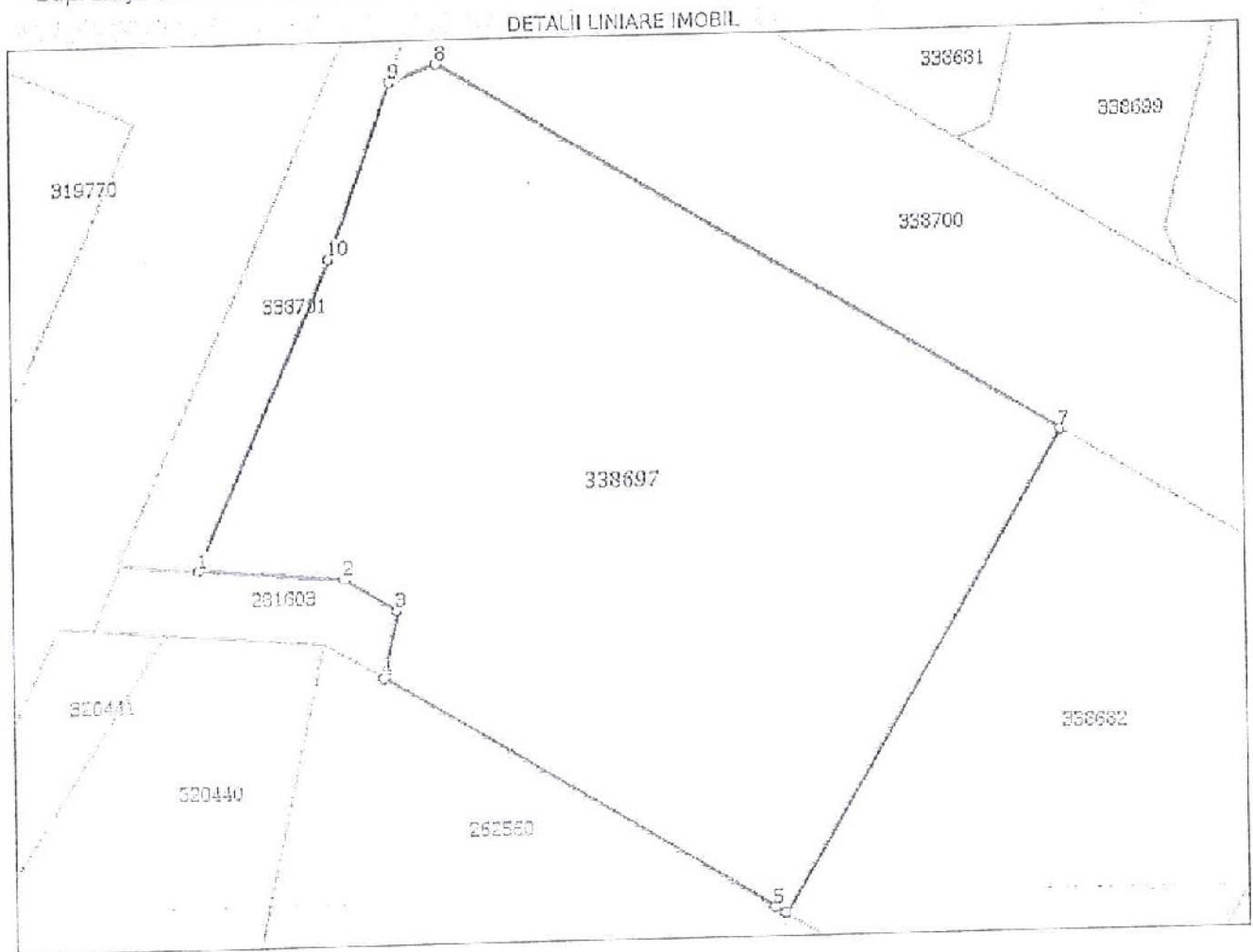
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

11

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338697	1.462	Imobil neimprejmult

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarda	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneala	DA	1.462	-	-	-	Imobil neimprejmult.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.125
2	3	3.833
3	4	4.21
4	5	28.058
5	6	0.738
6	7	33.8

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
7	8	44.777
8	9	3.106
9	10	11.262
10	1	20.536

** 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.

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, 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,

26/05/2020, 12:37



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338682 Cluj-Napoca

Nr. cerere	109194
Ziua	26
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084856625



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Remenyik Sandor, Nr. 21-23, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338682	811	Teren neîmprejmuit; Imobil neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
70829 / 06/03/2020	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR 288, din 06/03/2020 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;	
B1	Se înființează cartea funciara 338682 a imobilului cu numărul cadastral 338682/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 338265 înscris în cartea funciara 338265;
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2886, din 30/08/2004 emis de BNP Stancu T.;	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pietonală și auto asupra unei porțiuni cu lung. de 90m și lăț. de 4m din imobilul cu nr. top. 13509/2/5/1/1, 13510/2/5/1/1, 13510/3/2/5/1/1 din cf 123122 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338265/Cluj-Napoca, înscrisa prin incheierea nr. 43556 din 06/02/2020; pozitie transcrisa din CF 288439/Cluj-Napoca, înscrisa prin incheierea nr. 16449 din 31/08/2004; (provenita din conversia CF 150407)</i>
Act Notarial nr. 4175, din 14/10/2019 emis de Stancu Tudor Dan;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SOCIETATE VMSP REAL ESTATES SRL, CIF:41680369 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338265/Cluj-Napoca, înscrisa prin incheierea nr. 43556 din 06/02/2020; pozitie transcrisa din CF 288439/Cluj-Napoca, înscrisa prin incheierea nr. 205727 din 22/10/2019;</i>
Contract De Partaj nr. 376/2006 emis de BNP Stancu Tudor;	
B5	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pietonală și auto pe porțiunea indicată prin punctele A-B-C-D pe schiță, cu o lățime de 4 m și o lungime de 90 m asupra imobilului cu nr. top. 13509/2/5/1/1, 13510/2/5/1/1, 13510/3/2/5/1/1 din CF 123122, în rang serial câștigat cu nr. 11295/20.07.2001 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338265/Cluj-Napoca, înscrisa prin incheierea nr. 43556 din 06/02/2020; pozitie transcrisa din CF 307614/Cluj-Napoca, înscrisa prin incheierea nr. 4052 din 08/02/2006; (provenita din conversia CF 155997)</i>

C. Partea III. SARCINI .

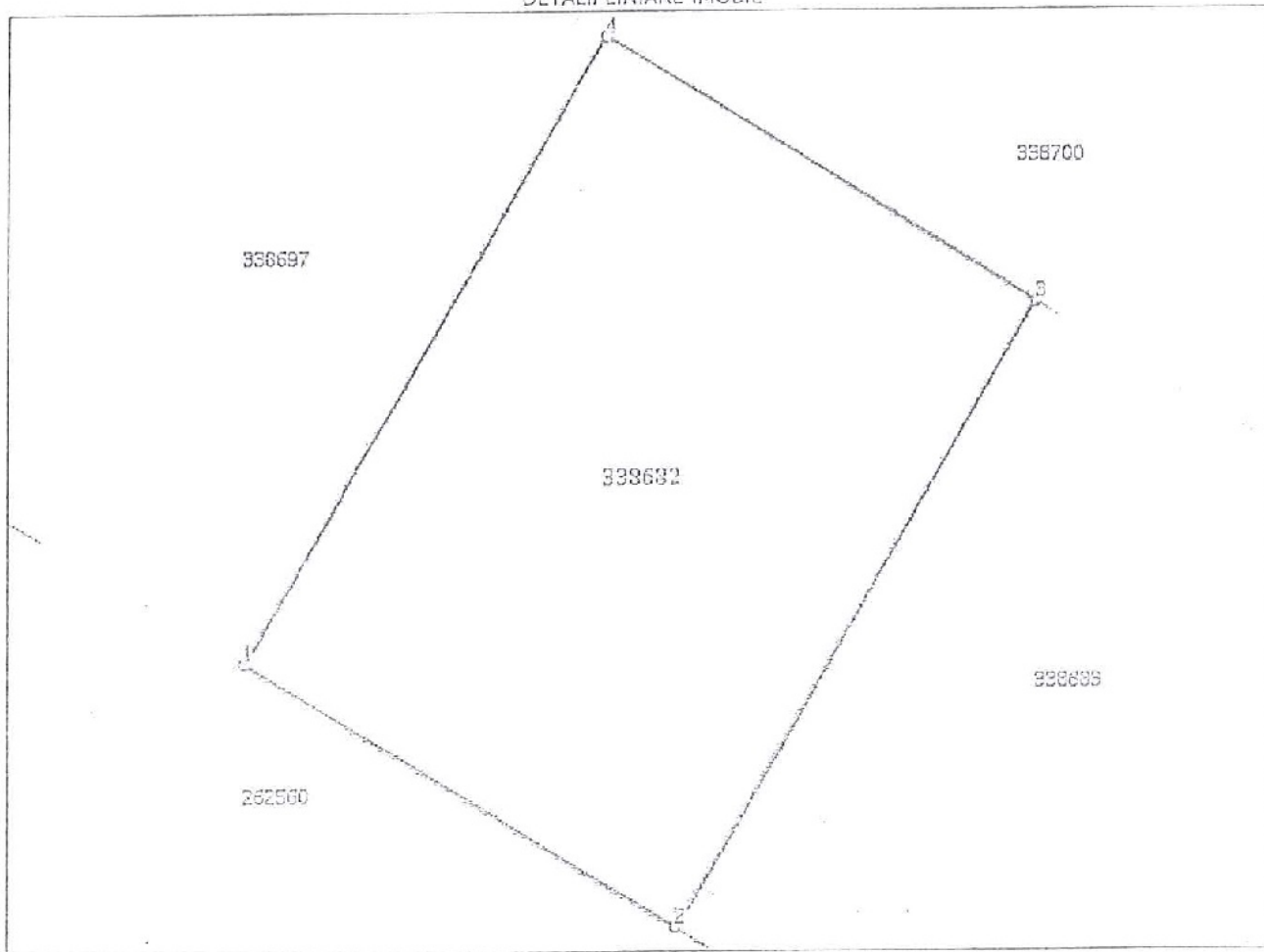
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338682	811	Imobil neîmprejmuit

* 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	faneată	DA	811	-	-	-	Imobil neîmprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.0
2	3	33.8
3	4	24.0
4	1	33.8

** 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.

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 și ora generării,

26/05/2020, 12:37

16



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

Nr. cerere	109197
Ziua	26
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084856437



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338676 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Remenyik Sandor, Nr. 21-23, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338676	740	Teren neîmprejmuit; Imobil neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
70829 / 06/03/2020	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR 288, din 06/03/2020 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;	
B1	Se înființează cartea funciara 338676 a imobilului cu numărul cadastral 338676/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 338265 înscris în cartea funciara 338265;
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2886, din 30/08/2004 emis de BNP Stancu T.;	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pietonală și auto asupra unei porțiuni cu lung. de 90m și lăț. de 4m din imobilul cu nr. top. 13509/2/5/1/1, 13510/2/5/1/1, 13510/3/2/5/1/1 din cf 123122
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 338265/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 43556 din 06/02/2020; poziție transcrisă din CF 288439/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 16449 din 31/08/2004; (provenita din conversia CF 150407)	
Act Notarial nr. 4175, din 14/10/2019 emis de Stancu Tudor Dan;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) SOCIETATE VMSP REAL ESTATES SRL, CIF:41680389	
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 338265/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 43556 din 06/02/2020; poziție transcrisă din CF 288439/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 205727 din 22/10/2019;	
Contract De Partaj nr. 376/2006 emis de BNP Stancu Tudor;	
B5	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pietonală și auto pe porțiunea indicată prin punctele A-B-C-D pe schiță, cu o lățime de 4 m și o lungime de 90 m asupra imobilului cu nr. top. 13509/2/5/1/1, 13510/2/5/1/1, 13510/3/2/5/1/1 din CF 123122, în rang serial câștigat cu nr. 11295/20.07.2001
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 338265/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 43556 din 06/02/2020; poziție transcrisă din CF 307614/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 4052 din 08/02/2006; (provenita din conversia CF 155997)	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

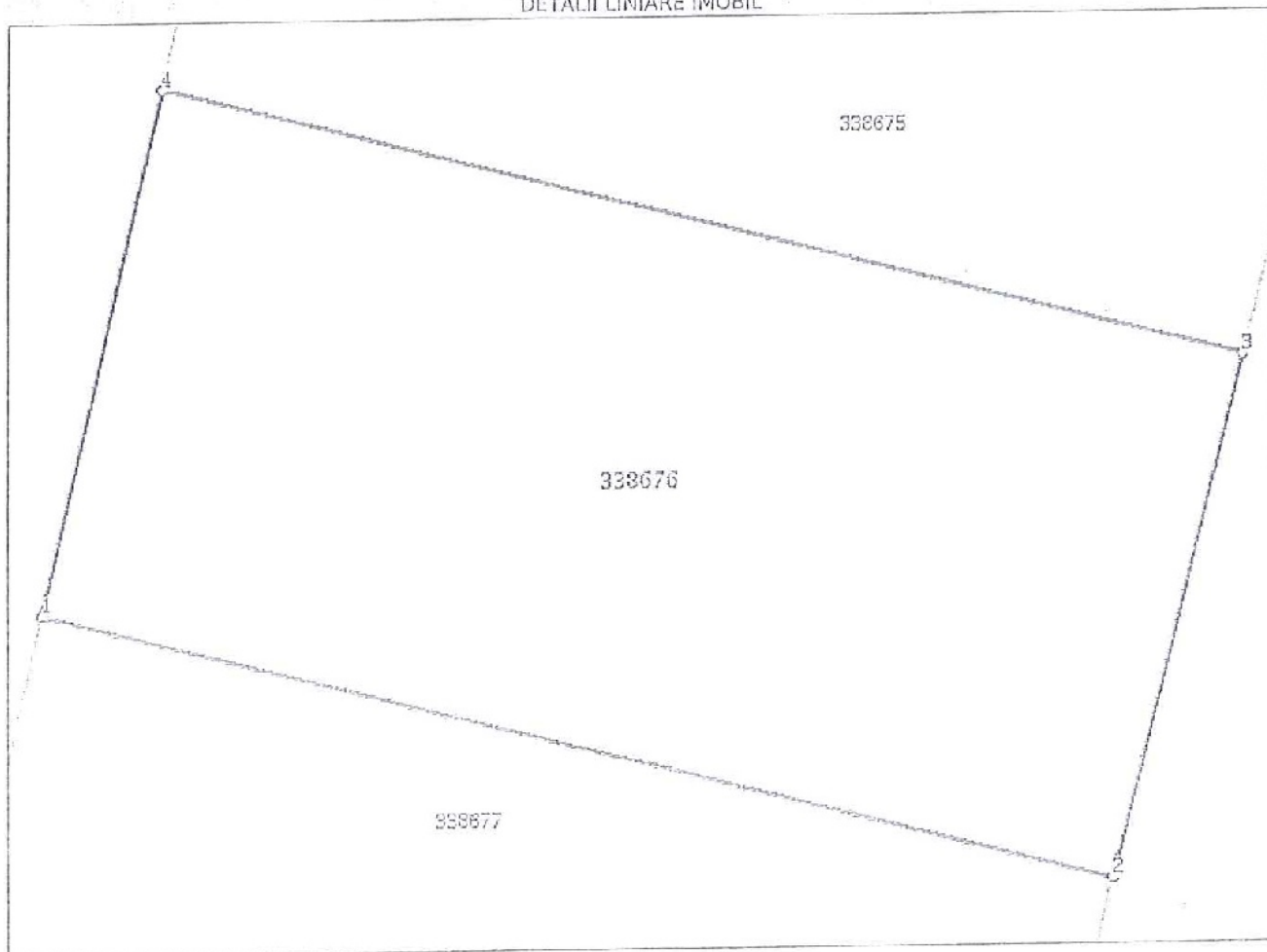
17

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338676	740	Imobil neimprejmuit

* 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	fancata	DA	740	-	-	-	Imobil neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l (m)
1	2	39.211
2	3	18.8
3	4	39.555
4	1	18.803

** 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.

18

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, 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,

26/05/2020, 12:38

19



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338675 Cluj-Napoca

Nr. cerere	109169
Ziua	26
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084856401



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Remenyik Sandor, Nr. 21-23, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338675	746	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
70829 / 06/03/2020		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR 288, din 06/03/2020 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;		
B1	Se înființează cartea funciara 338675 a imobilului cu numărul cadastral 338675/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 338265 înscris în cartea funciara 338265;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2886, din 30/08/2004 emis de BNP Stancu T.;		
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pietonală și auto asupra unei porțiuni cu lung. de 90m și lăț. de 4m din imobilul cu nr. top. 13509/2/5/1/1, 13510/2/5/1/1, 13510/3/2/5/1/1 din cf 123122 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338265/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 43556 din 06/02/2020; pozitie transcrisa din CF 288439/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 16449 din 31/08/2004; (provenita din conversia CF 150407)</i>	A1
Act Notarial nr. 4175, din 14/10/2019 emis de Stancu Tudor Dan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATE VMSP REAL ESTATES SRL, CIF:41680389 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338265/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 43556 din 06/02/2020; pozitie transcrisa din CF 288439/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 205727 din 22/10/2019;</i>	A1
Contract De Partaj nr. 376/2006 emis de BNP Stancu Tudor;		
B5	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pietonală și auto pe porțiunea indicată prin punctele A-B-C-D pe schiță, cu o lățime de 4 m și o lungime de 90 m asupra imobilului cu nr. top. 13509/2/5/1/1, 13510/2/5/1/1, 13510/3/2/5/1/1 din CF 123122, în rang serial câștigat cu nr. 11295/20.07.2001 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338265/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 43556 din 06/02/2020; pozitie transcrisa din CF 307614/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 4052 din 08/02/2006; (provenita din conversia CF 155997)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

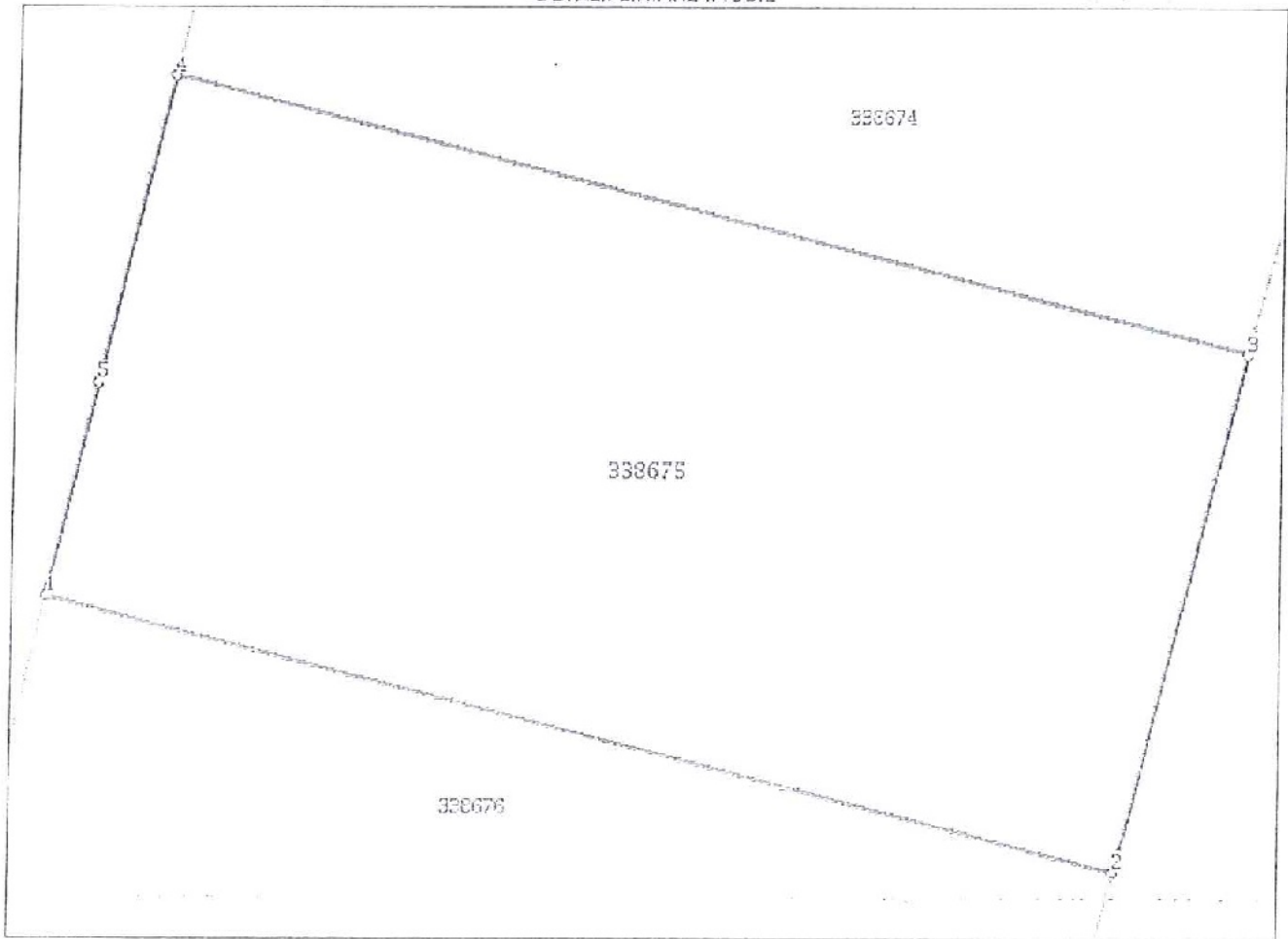
20

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338675	746	Imobil neimprejmit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viuan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topc	Observații / Referințe
1	faneata	DA	746	-	-	-	Imobil neimprejmit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.555
2	3	18.801
3	4	39.784
4	5	11.1
5	1	7.702

** 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.

21

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, 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,

26/05/2020, 12:36

22