

1-39 p.

53/26.05.2021

EL

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de
HENEGARIU AURELIU OCTAVIAN
înregistrată sub nr. 243544 din 13.04.2021

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 243544 din 13.04.2021 formulată de Henegariu Aureliu Octavian se solicită revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca și modificarea încadrării funcționale pentru parcela înscrisă în CF nr. 312452 nr.cadastral 312452 proprietatea solicitantului, situată în cartierul Făget, din UTR= VP în UTR=ULiu

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Parcela înscrisă în CF nr. 312452 , nr.cadastral 312452 are înscrisă în cartea funciară categoria de folosință „curți construcții” pe teren fiind edificata o casă de locuit P+M conform extrasului de carte funciară.

În conformitate cu AC nr. 154 din 18.09.1995 s-a autorizat realizarea unei case de vacanță .

În conformitate cu vechiul PUG aprobat cu HCL nr.792/21.12.1999; 515/15.12.2009 amplasamentul avea încadrarea funcțională B2 - subzona caselor de vacanță cu locuire nepermanentă .

În conformitate cu prevederile PUG aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014 imobilul este situat în UTR = VP în zona verde – păduri în intravilan unde conform regulamentului de urbanism condiționări primare „ Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.”

Construcțiile existente în zonă au fost autorizate ca și case de vacanță, în baza reglementărilor vechiului PUG. Noile reglementări nu mai permit acest tip de locuire (case de vacanță) în intravilanul municipiului având în vedere că, în multe situații, casa de vacanță ascunde locuire permanentă.

Conform prevederilor RLU aferent PUG - dispozitii generale art.11 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice - pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul Regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări. Faptul că imobilul este încadrat în Vp nu constituie un impediment pentru executarea unor lucrări de intervenții la construcția existentă conform art.11 alin.1 din Legea nr.50/1991 actualizată , respectiv lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor

Imobilul - teren și construcție - identificat prin CF nr. 312452, nr.cadastral 312452 este delimitat de zone cu destinația de agrement public și privat (UTR=Aapp) , zone verzi - păduri (UTR=Vp) și respectiv zonă destinată pentru locuire rezidențială de densitate mică cu o singură unitate locativă pe parcelă (UTR=Lid sau UTR=ULid) amplasate pe un parcelar neomogen și uneori neregulat, rural sau ca rezultat al unor dezvoltări recente nesistematice.

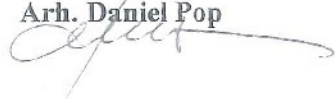
Analizând vecinătățile și fondul construit existent se poate observa că întreaga zonă Făget este destinată în principal agrementului și zonelor rezidențiale de mică densitate cu o singură unitate locativă pe parcelă, fiind o zonă izolată de corpul orașului, fără infrastructură completă .Încadrare într-o unitate de referință cu funcțiune rezidențială UTR=ULiu nu este justificată, în condițiile în care unitatea de referință nou propusă permite realizarea a două unități locative ceea ce ar conduce la aglomerarea zonei fiind totodată în contradicție cu caracterul acesteia.

Trebuie avut în vedere că modificarea parțială a PUG, pentru a ne conforma cerinței reclamanților, nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare doar la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea actualelor reglementări stabilite prin PUG 2014, așa cum au fost completate și revizuite prin HCL nr. 118/2015, HCL nr. 737/2017 și HCL nr. 579/2018 pentru parcela înscrisă în CF nr. 312452 ,nr.cadastral 312452 proprietatea solicitantului Henegariu Aureliu Octavian .

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



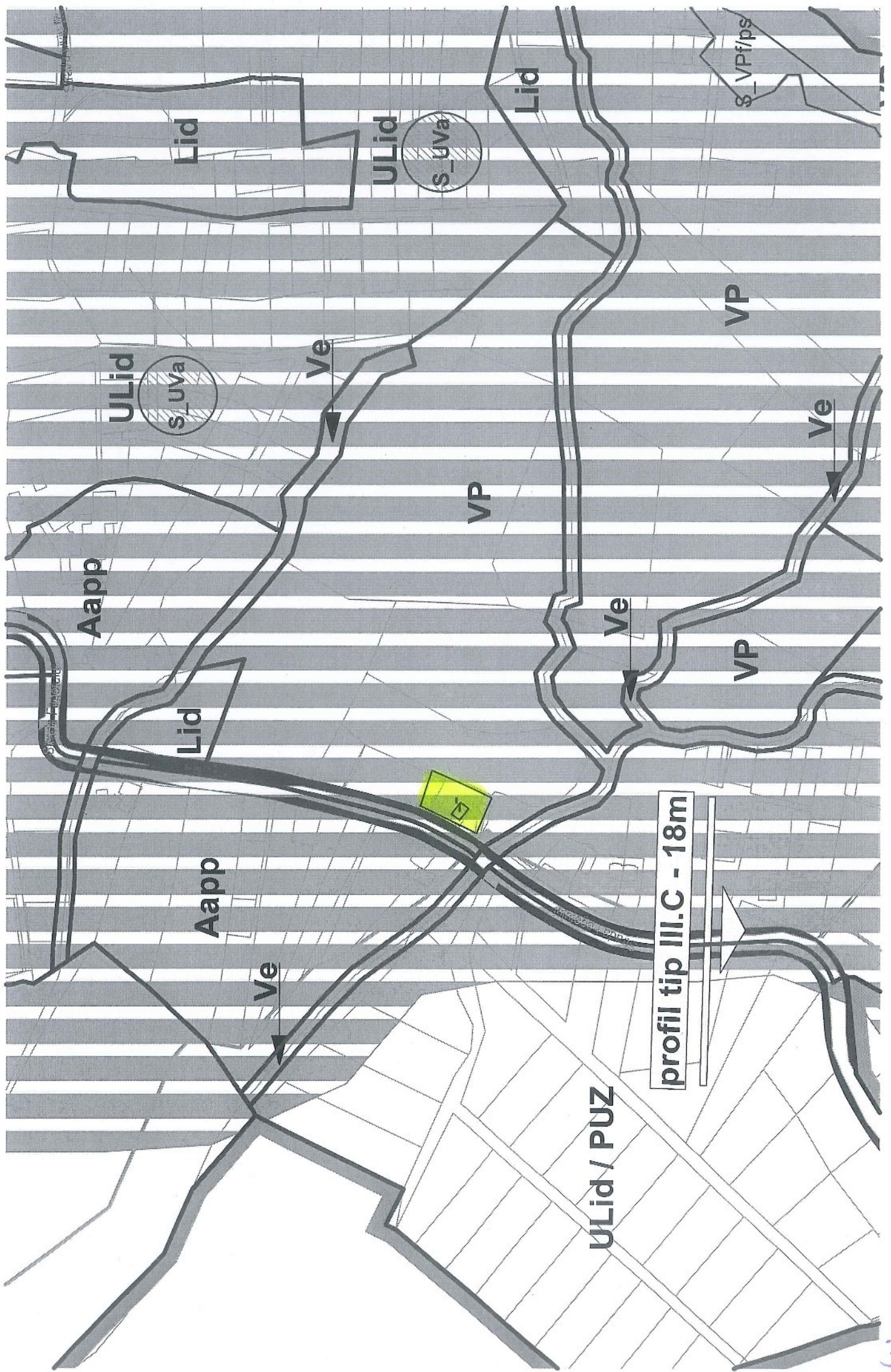
Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

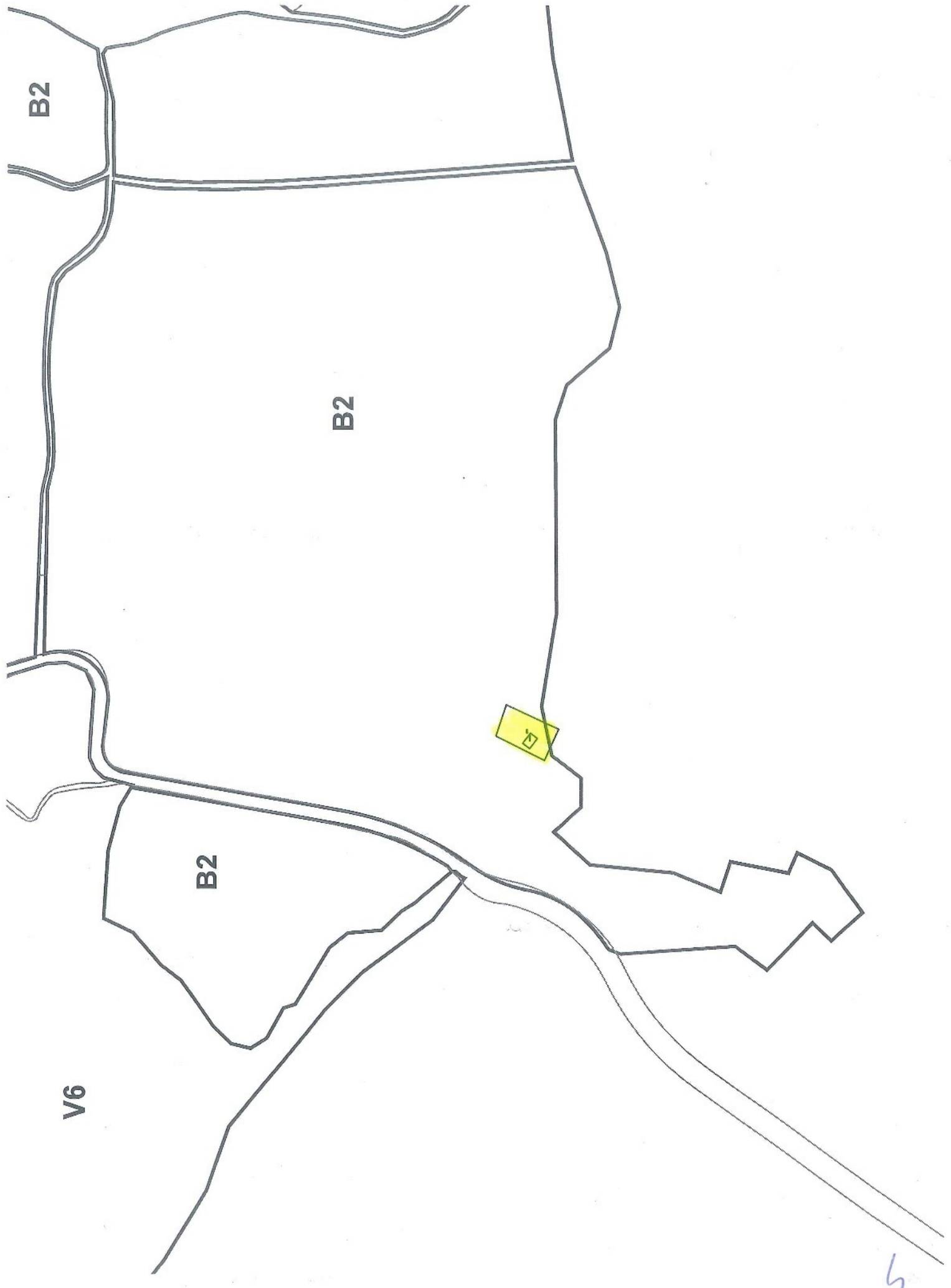


Redactat: Consilier Cristina Bartha
1 exemplar



312452





B2

B2

B2

V6

27

4

Bulex + Bartha
Cluj

PDA + încadrare 716
după CB + RJ

133
/

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA
BAROUL CLUJ
CABINET AVOCAT LUCA MARIUS
CLUJ – NAPOCA CALEA DOROBANȚILOR NR. 25 AP.13
0752575723; 0264-595913; dr.lucamarius@yahoo.com

Marius
J. Uroanu
14.04.2021



CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ – NAPOCA

~ Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietăți ~
Serviciul Administrare Spații, Terenuri

Subsemnatul HENEGARIU AURELIU OCTAVIAN, CNP -
domiciliat în Cluj – Napoca, jud Cluj, prin av. Luca
Marius, depunem prezenta:

PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care solicităm a dispune modificarea încadrărilor urbanistice din VP în UTR ULiu (teren construibil), în ceea ce privește terenul înscris în C.F. 312452 Cluj – Napoca, cad. 312452 având în vedere că subsemnatul deține o construcție pe acest teren, astfel cum rezultă din CF312452 – C1 Cluj – Napoca.

Mentionez că subsemnatul am cumpărat casa și terenul menționate, în anul 1969 de la persoana Rus Maria, care în prealabil a obținut adeverința nr. 552/1969 eliberată de Cooperativa Agricolă de Producție. De la momentul cumpărării imobilului am plătit impozitul aferent. Pe baza adeverinței subsemnatul am obținut Titlul de proprietate nr. 5415/40 din 22.03.1993 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj, folosința fiind Curți construcții.

Cu privire la această construcție mi-a fost eliberată și o autorizație de construire nr. 154 din 18.09.1995 prin care subsemnatul am extins respectiv am etajat construcția existentă.

Astfel fiind este greșită încadrarea urbanistică VP, corectă fiind vorba despre un teren construibil, UTR ULiu.

Mentionez faptul că am nevoie de autorizația de construire în vederea înlocuirii acoperișului care în prezent este de azbociment (toxic), înlocuirea acestuia cu tablă și reparatii la mansarda care este din lemn, degradat, precum și construirea împrejmuirii.

In plus din raspunsul Ocolului Silvic Cluj – Napoca rezulta ca terenul nu este inclus in amanjamentul silvic al acestora si nici in hartile amenajistice.

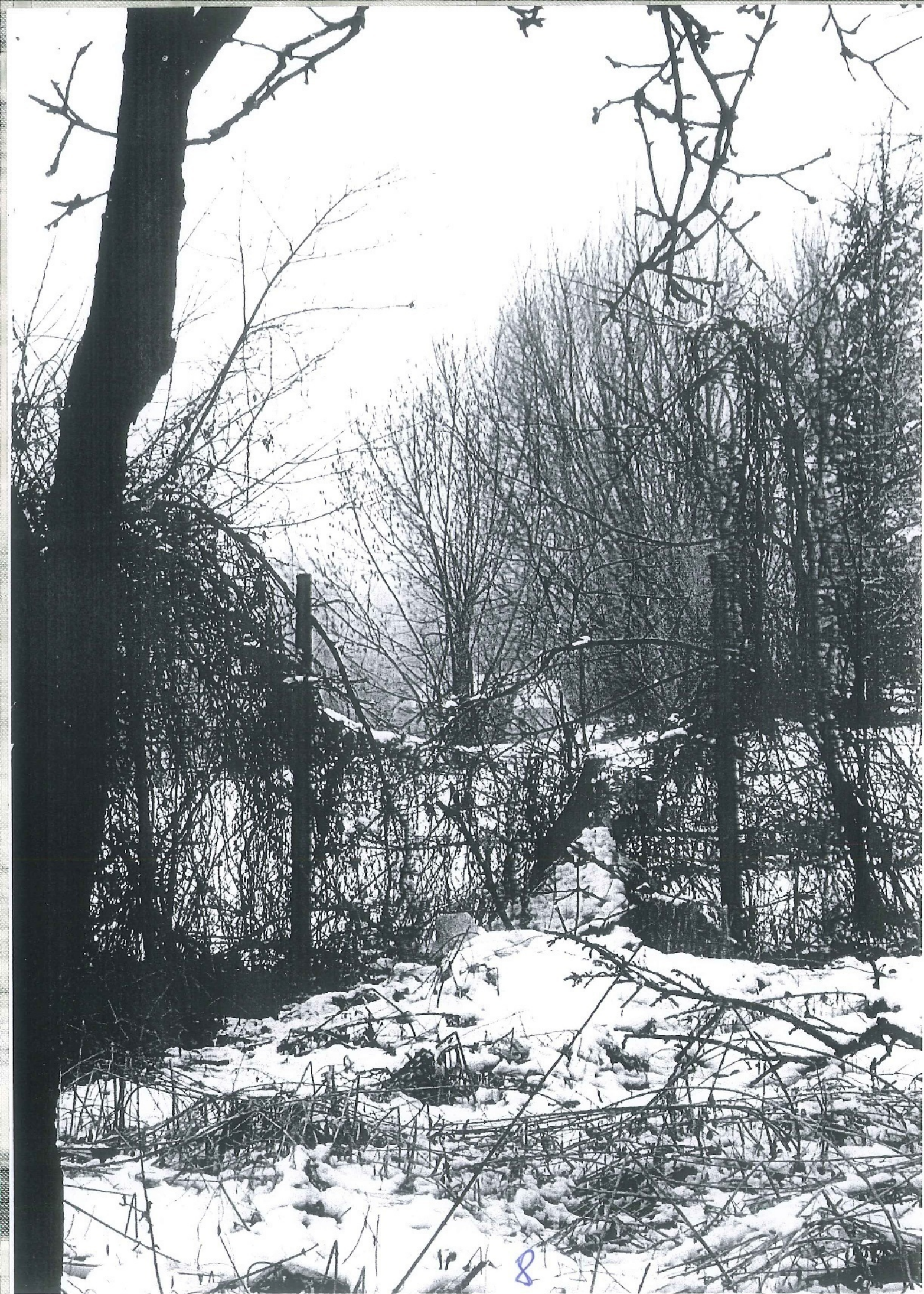
Anexam inscrisurile despre care am facut vorbire impreuna cu planse fotografice.

HENEGARIU AURELIU OCTAVIAN,

prin av. Luca Marius







17 8





10

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
NR. 21121 /431/ 28.04.1999

CATRE,

HENEGARIU AURELIU

, Cluj-Napoca

Referitor la solicitarea D-vs. înregistrată cu nr. de mai sus, Vă comunicăm că terenul în suprafață de 1000 mp. înscris în Titlul de Proprietate nr.5415/40, în tarlăua 129, parcela 113 este cuprins în P.U.Z. Făget, în intravilanul însușit prin HCE nr.81/1996 al Municipiului Cluj-Napoca.

PRIMAR
GHEORGHE FUNAR



DIRECTOR URBANISM
ing. LIVIU MACEA

SEF SERVICIU URBANISM
arh. DOINA ZAHARIA

ST/ST
3ex.13.05.1999

Achitat taxa de .20.000.. lei cu chitanța nr.0485931....din 28.04.1999



Contează pentru viitor!

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECȚIA SILVICĂ CLUJ – OCOLUL SILVIC CLUJ

Str Bartok Bela, Nr 27, Loc Cluj-Napoca Jud Cluj, Cod poștal 400309
ONRC J40/450/1991 CUI:RO1590120
Telefon 0264420912 Fax 0264420912
E-mail cluj@cluj.rosilva.ro Pagina web www.rosilva.ro

NR .2877/AAV/06.07.2020

SPRE ȘTIINȚĂ
DIRECȚIA SILVICĂ CLUJ
GARDA FORESTIERA CLUJ

Către,

DI. HENEGARIU AURELIU OCTAVIAN
Cluj-Napoca, str.Prof. Tudor Ciortea nr.3 ap.42, jud.Cluj

La solicitarea dumneavoastră nr.2711/24.06.2020 privind lucrarea „Extindere și etajare locuință individuală pt. transformare în locuință semicolectivă, amenajări interioare și exterioare, împrejmuire, racorduri și bransamente” în Cluj-Napoca str.Fagetului FN, vă comunicăm următoarele:

În urma verificării documentației depuse de dumneavoastră, am constatat că amplasamentul acestei lucrări este imobilul înscris în CF.312452 Cluj-Napoca nr.cadastral 312452 în suprafață totală de 1000 mp curți-construcții aflat în proprietatea dumneavoastră. Conform datelor pe care le detinem, suprafața în cauză nu este teren forestier și nu era cuprinsă în amenajamentele silvice și în hărțile amenajistice la 01.01.1990.

Cu stimă,

ȘEF OCOL
ing. APOSTOAIIE ADRIAN



SFATUL POPULAR AL RAIONULUI CLUJ
ORASULUI CLUJ
SECTIUNEA FINANCIARA



ADEVERINȚA Nr. 0076156 din 20.VI. 1967

In urma cererii înregistrată sub nr. 60081 din 18.VI. adeverim că, clădirea situată

în orașul Cluj, cartierul Făget nr. 13 raionul Cluj regiunea Cluj

figurează în matricola de clădiri la nr. 60 pe numele Rusu Pavel

cu o sumă asigurată (valoarea de asigurare) de:

LEI 3485 (trei mii patruzeci și cinci lei)

Prezenta adeverință se eliberează pentru a servi la Notariatul de Stat, în vederea taxării conform prevederilor H.C.M. nr. 911/1955.

Șeful secțiunii financiare,



Inspector Șef,
Cluj

ed. 1976/1961 Imp. Filatoresc

Cooperativa Agricolă de Producție
„INFRĂȚIREA” CLUJ
Str. Budai Nagy Antal nr. 128
Nr. 552/1967

Cluj, la 29.VI. 1967

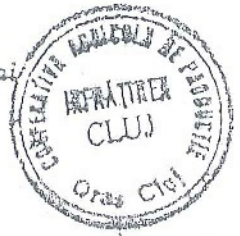
Adeverință

Se adeverește de noi C.A.P. „Infrățirea” din Cluj, că tov. Rus Maria domiciliat în Cluj Str. Făget Nr. 13 este membru al C.A.P. „Infrățirea” Cluj.

Această adeverință s-a eliberat numitului pentru a servi în cauza: vânzarea casei și 800 mp teren ce aparținut personal al susnumitului

Președinte:

Svalma Mihai



Contabil Șef,

Kilin Mihai

Kilin

13

C. E. C. 14
 Filiala Cluj Unitate Cluj D. 14 April 1980
 782456 Jurnal poz. nr. 10
 Borderou nr. 863/1
FOAIE DE VARSAMINT
 (pentru impozite, taxe, prime ADAS etc.)
CHITANTA Nr. Rusu pm. Henegaru
 S-a primit de la Rusu pm. Henegaru
 Adresa plătitorului Col. Faget 18
 Conform H. D.

Felul plății	Nr. contului	Suma încasată			Total
		Rămășiță	Plăți curente	Majorări	
<u>Clădire</u>	<u>6005</u>		<u>16</u>	<u>10</u>	<u>26</u>
<u>Honeat</u>	<u>6003</u>		<u>24</u>		<u>24</u>
<u>Adas</u>	<u>6406</u>		<u>15</u>		<u>15</u>
Total general					65

Controlor ghilșeu, [Signature] L. S. [Stamp] Casier, [Signature]
 I. P. Tiparul - ed. 4306/1969

CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚII REPUBLICII SOCIALISTE ROMANIA
 (Unitate) 09006467 REGIM SPECIAL
 Jurnal poz. nr. 13 1980
 Borderou nr. 8 Scria

S-a primit de la Rusu pm. Henegaru
 Adresa plătitorului Col. Faget 43
 Conform

Felul plății	Nr. contului	Suma încasată			Total
		Rămășiță	Plăți curente	Majorări	
<u>Adas</u>	<u>01</u>		<u>24</u>		<u>24</u>
<u>Adas</u>	<u>18</u>		<u>15</u>	<u>10</u>	<u>25</u>
Total general					49

Controlor ghilșeu, [Signature] L. S. [Stamp] Incasat suma [Signature] Casier, [Signature]
 C.G. 92/85 C.E.C. 31.10.80 nr. 11 C. 319/87

CIRCUMSCRIPTIA FINANCIARA CLUJ-NAPOCA
CHITANTA NR: 10006902 DATA: 14. 2.90
 S-A PRIMIT DE LA: RUSU FAVEL
 ADRESA: COLONIA FAGET NR. 43 09006467/2303073

FEI. PLATA	CODI IMPZ	SUME INCASATE	TOTAL
		RAMASTI CURENTI MAJORI	
! ADAS CLADIRE	! 0501!	22!	22!
! IMPOZIT CLADIRE	! 4004!	193!	193!
TOTAL ACHITAT:			215

INCASAT CASIER [Signature]
 DOUASUTECINCISPREZECE LEI
 PLATIT DE: HENEGARU

CLUJ - NAPOCA
B. dul. 22 Decembrie nr. 56-58
tel. 095/116416
fax. 095/180677

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN
CLUJ

SPRE ȘTIINȚA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 154 din 18.09. 1995

Ca urmare a cererii adresate de HENEGARIU AURELIU OCTAVIAN

domiciliul
cu sediul în județul CLUJ municipiul
orașul CLUJ-NAPOCA
comuna
sectorul PROF. CIORTEA cod poștal 34 00 strada
satul
nr. 3 bloc J. sc. V etaj P. ap. 42 înregistrată la nr. 5170/2945 din 14.09. 1995

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIREA UNEI CASE DE VACANȚA

ÎN VALOARE DE¹⁾ 1.000.000 lei COD

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

pe terenul situat în municipiul CLUJ-NAPOCA orașul COLONIA FAGET comuna
sectorul COLONIA FAGET satul
cod poștal strada nr.

Nr. fișă cadastrală 20396 numărul topografic al parcelei 22727
Nr. Carte Funciară În termen de 15 zile de la terminarea lucrărilor
se va organiza recepția acestora, conform prevederilor HG. nr. 273/1995
în următoarele condiții:

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.

Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul Statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare, anterior solicitării eliberării autorizației de construire.

Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire, în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, în funcție de valoarea rezultată.

15

Proiectul lucrărilor, nr *) august 1995, a fost elaborat de
ing. HENEGARIU A. dipl. nr. 17682/282/1984
cu sediul în județul CLUJ
municipiul _____
orașul CLUJ-NAPOCA sectorul _____
comuna _____ satul _____
cod poștal 34 00 strada PROF. CIORTEA nr. 3

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 12 LUNI.
ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII.
ZILE

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.

ROMANIA
VICEVICEPREȘEDINTE,
PREȘEDINTE Petru Litan
L.S. CONSILIUL JUDEȚEAN

ROMANIA
2
* CONSILIUL *
* JUDEȚEAN *
* ARHITECT ȘEF *
SECRETAR,
Mărinca Pop
ark. Raedon Spănu

Taxa pentru autorizare în valoare de 2490975 20.000 lei a fost achitată conform
chitanței nr. 2490975 din 12 sept. 1995

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului prin poștă direct la data de _____ 199__ însoțită
de _____ exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

MP/MP 3. ex.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI.
ZILE

VICEPREȘEDINTE,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____ 199__

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____ 199__

Transmis solicitantului la data de _____ 199__ - prin poștă (personal)

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe Cons. Jud. data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.
Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, și să destăințeze construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

*) Se completează numărul proiectului și data elaborării

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILORJUDEȚUL CLUJ

NR. _____

CODUL _____

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,

DECLARĂ

Cetățeanul (a) HENEGARIU C. AURELIU OCTAVIAN
(moștenitorii defunctului) (ei) _____

din satul _____ comuna, orașul, municipiul CLUJ-NAPOCA
județul CLUJ primește în proprietate o suprafață totală
de _____ ha. 1000 mp., din care:

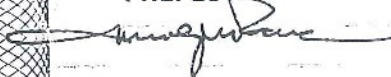
— prin reconstituirea dreptului de proprietate _____ ha. 1000 mp.

— prin constituirea dreptului de proprietate _____ ha. _____ mp.,

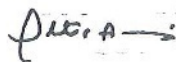
situată pe teritoriul satului _____ comunei, orașului, municipiului
CLUJ-NAPOCA structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT



SECRETAR


DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU
AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

DIRECTOR GENERAL


OFICIUL DE CADASTRU
ȘI
ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR


DATA 22 martie 1993

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
	TARLA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
ARABIL									
VII									
LIVEZI									
PĂȘUNI									
FINEȚE									
PĂDURI									
ALTE TERENURI NEAGRICOLE	CC	129 113	-	1000	NICOARA MARIA	NICOARA MARIA	NICOARA MARIA	Drum jud. Cluj-Gurita	26/96
TOTAL	-	-	-	1000					

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
	TARLA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
ARABIL									
VII									
LIVEZI									
PĂȘUNI									
FINEȚE									
CURȚI, CONSTRUCȚII									
ALTE TERENURI									
TOTAL									

TOTAL GENERAL (A+B) ----- Ha 1000 ----- mp

din care:

ARABIL ----- Ha ----- mp

VII ----- Ha ----- mp

LIVEZI ----- Ha ----- mp

PĂȘUNI ----- Ha ----- mp

FINEȚE ----- Ha ----- mp

PĂDURI ----- Ha ----- mp

CURȚI, CONSTRUCȚII ----- Ha 1000 ----- mp

ALTE TERENURI ----- Ha ----- mp

CLUJ - NAPOCA
B. dul 22 Decembrie nr 56.58
tel. 095/116416
fax 095/180677

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN
CLUJ

40
SPRE ȘTIINȚA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 348 din 4.09. 1995

Ca urmare a cererii adresate de HENEGARIU AURELIU OCTAVIAN

domiciliul
cu sediul în județul CLUJ municipiul
orașul CLUJ-NAPOCA
comuna

sectorul _____ cod poștal _____
satul _____

nr. 3 bloc J. sc. - etaj - ap. 42 înregistrată la nr. 4523/2572/U/ din 1.08. 1995

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

CERTIFICĂ:

Pentru terenul și construcțiile situate în județul Cluj

municipiul
orașul CLUJ-NAPOCA strada COLONIA FAGET nr. 13
comuna satul

Nr. fișă cadastrală 20396 numărul topografic al parcelei 22727
Nr. Carte Funciară _____

sau identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în extravilanul municipiului Cluj-Napoca în zona Colonia Făget.

Conform Titlului de proprietate nr. 5415/40 din 22.03.1993, emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, terenul este proprietatea petentului Henegariu Aureliu Octavian.

Terenul nu este situat într-o zonă prevăzută cu regim special pentru construcții, din punct de vedere urbanistic și al amenajării teritoriului.

2. ~~REGIMUL ECONOMIC~~ Folosința actuală a terenului este curți-construcții.

Pentru zone în cauză nu există elaborată documentație de urbanism și amenajarea teritoriului.

3. REGIMUL TEHNIC Suprafața terenului este de 1000 mp.

La elaborarea documentației tehnice se va respecta Regulamentul General anexat.

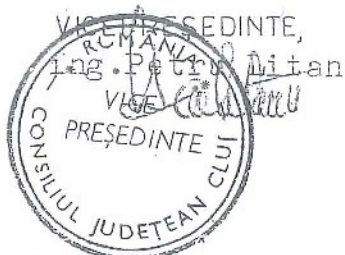
Planul de situație, va conține dimensiunile parcelei, indicarea vecinilor, cote de amplasare față de repere fixe, suprafața terenului, suprafața construită, P.O.T. și C.U.T.

Se va prezenta proiect de execuție pentru toate obiectele ce se amplasează pe teren (s.C.-ul cu fosă septică, etanșă, betonată și vidanjabilă). Alimentarea cu apă și canalizarea se vor asigura în soluție tehnică adecvată, cu respectarea normelor sanitare anti-epidemice și de protecția mediului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru: elaborare P.A.C.
pentru casă de vacanță.

nu ține loc de autorizație de construire și are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

L.S.



SECRETAR,
Mărioara Pop

NOTĂ:

ARHITECT ȘEF,
arh. Radu Spănu

Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii:

- Acordul Agenției Județene pentru Protecția Mediului.
- Avizul R.A. "APELE ROMANE"; R.A. a Drumurilor Județene Cluj și alte avize ce se impun.
- La autorizarea lucrării se va prezenta act legal de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului (extras C.F.)

Achitat taxa de 1750 lei conform chitanței nr. 1672344 din 14.08. 1995

Transmis solicitantului la data de _____ 199__ prin poștă (personal)

MP/MP 3 ex.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI.

VICEPREȘEDINTE,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____ 199__

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____ 199__

Transmis solicitantului la data de _____ 199__ prin poștă (personal)



ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 312452 Cluj-Napoca

Nr. cerere 27988
Ziua 18
Luna 02
Anul 2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:157809
Nr. topografic:22727/1/2

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	312452	1.000	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	312452-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:60 mp; Casă de locuit, edificată în anul 1996, cu regimul de înălțime P+M, având suprafața construită la sol de 60.05mp și suprafața construită desfășurată de 100.05mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11814 / 03/04/2006 Sentinta Civila nr. 1745/2005, dosar 258/2004;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE lege și partaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) HENEGARIU AURELIU OCTAVIAN, bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 157809)	A1
7882 / 14/05/1997 Act nr. acțiune înregistrată la Judecătoria Cluj sub nr. 2695/09.03.1995; Se notează acțiunea înregistrată la Judecătoria Cluj sub nr. 2695/09.03.1995, de către BOJAN VASILE, în calitate de reclamant c/a Comisia Județeană pentru aplicarea L. 18/1991, pentru recunoașterea dreptului de proprietate OBSERVATII: (provenita din conversia CF 157809) notare adusă din CF 20396 cu încheierea 11814/03.04.2006	A1
2901 / 25/02/2002 Act nr. acțiune înregistrată la Tribunalul Cluj sub nr. 575/12.02.2002; Se notează acțiunea înregistrată la Tribunalul Cluj sub nr. 575/12.02.2002, de către BOJAN AUREL, FLORESCU TRAIAN, TĂTAR EUGENIA, BOJAN LIVIU, FEURDEAN VIORICA, FLORESCU DECEBAL, FEURDEAN MIRELA, FEURDEAN MIRCEA CRISTIAN, în calitate de pârâți c/a NICOARA MARIA, reclamant, pentru modificarea Deciziei Civile, nr 1671/A/2001 și desființarea Sentinței civile 8649/2000 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 157809) notare adusă din CF 20396 cu încheierea 11814/03.04.2006	A1
27988 / 18/02/2019 Act Administrativ nr. 426865, din 12/09/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 389133/431, din 19/08/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 114720, din 24/06/2018 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Notarial nr. 745, din 09/04/2019 emis de Notar public Petrean Livia;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) HENEGARIU AURELIU-OCTAVIAN	A1.1

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

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
21120 / 16/12/2002	
Act nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTEse înscrie drept de servitute de trecere pe o lățime de 3 m și lungime de 12 m, în favoarea imobilului cu nr. topografic 22727/2, din cartea funciară 144668 <i>OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 157809) înscriere adusă din CF 20396 cu încheierea 11814/03.04.2006</i>	A1

24

Anexa Nr. 1 La Partea I

ipiu: Cluj-Napoca

rințe

Teren

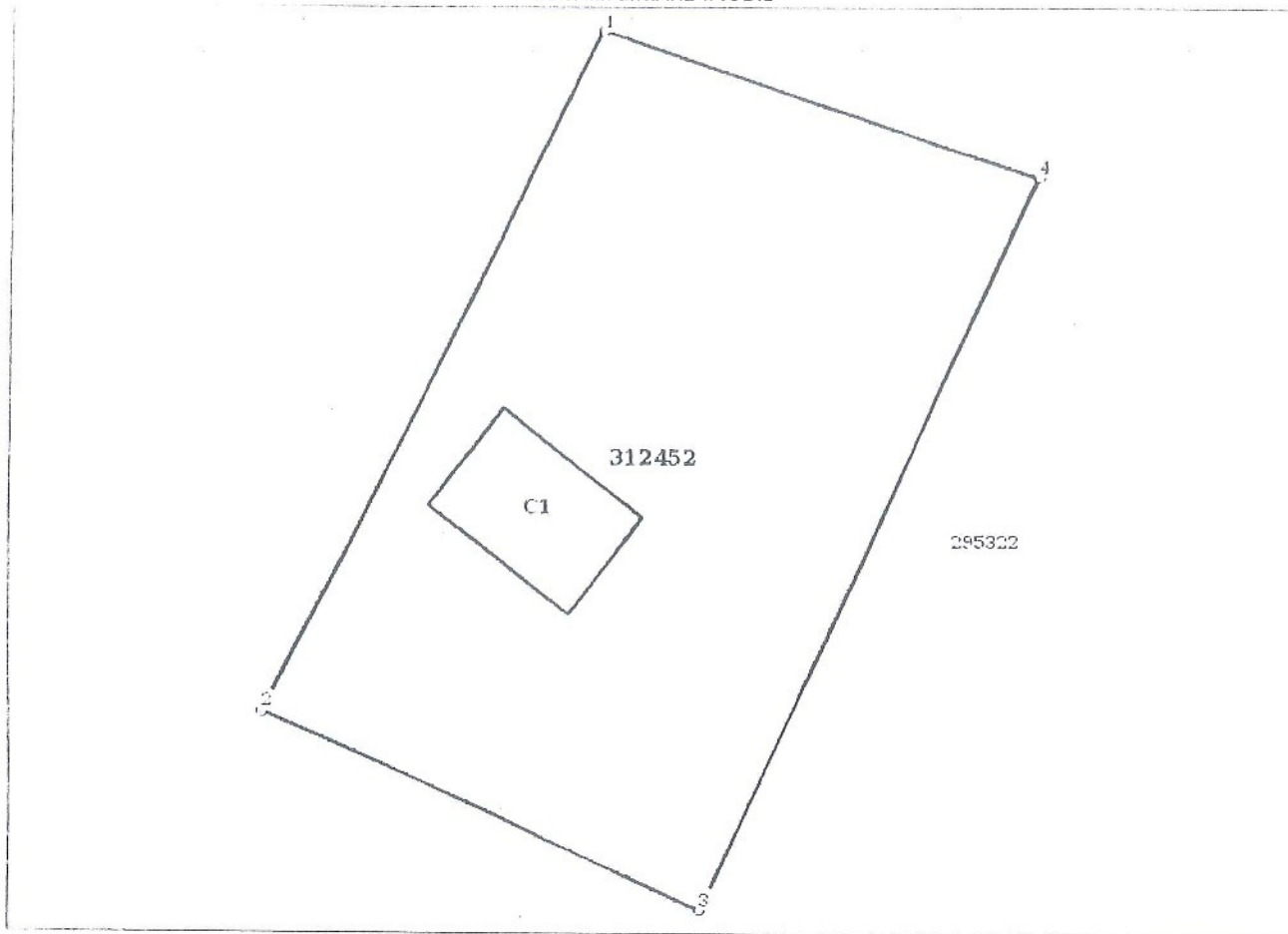
Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
312452	1.000	

rințe

1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.000	-	-	22727/1/2	Terenul nu este împrejmuit. *

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	312452-C1	construcții de locuințe	60	Cu acte	S. construită la sol: 60 mp; Casă de locuit, edificată în anul 1996, cu regimul de înălțime P+M, având suprafața construită la sol de 60.05mp și suprafața construită desfășurată de 100.05mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.699
2	3	25.056

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	42.184
4	1	24.009

** 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

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 262.

Data soluționării,
10-04-2019

Data eliberării,

10/04/2019

Asistent Registrator,
ANA RAHELA PRODAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Forma de exercitare a profesiei
CABINET DE AVOCAT
LUCA MARIUS

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. 78

Domnul/doamna avocat LUCA MARIUS se
împuternicește de către clientul HENEGARU AURELIU OCTAVIAN

în baza contractului de asistență juridică nr. 78 din 13.04.2021, să exercite următoarele
activități: REDACTARE SI JUSTIȚIERE PLAFIGERE
ADICARE DEPUȘERE ACTE

și să asiste/ să reprezinte clientul în fața PRIMĂRII ORJ. NAPOCA

Data 13.04.2021

CLIENT/REPREZENTANT, *

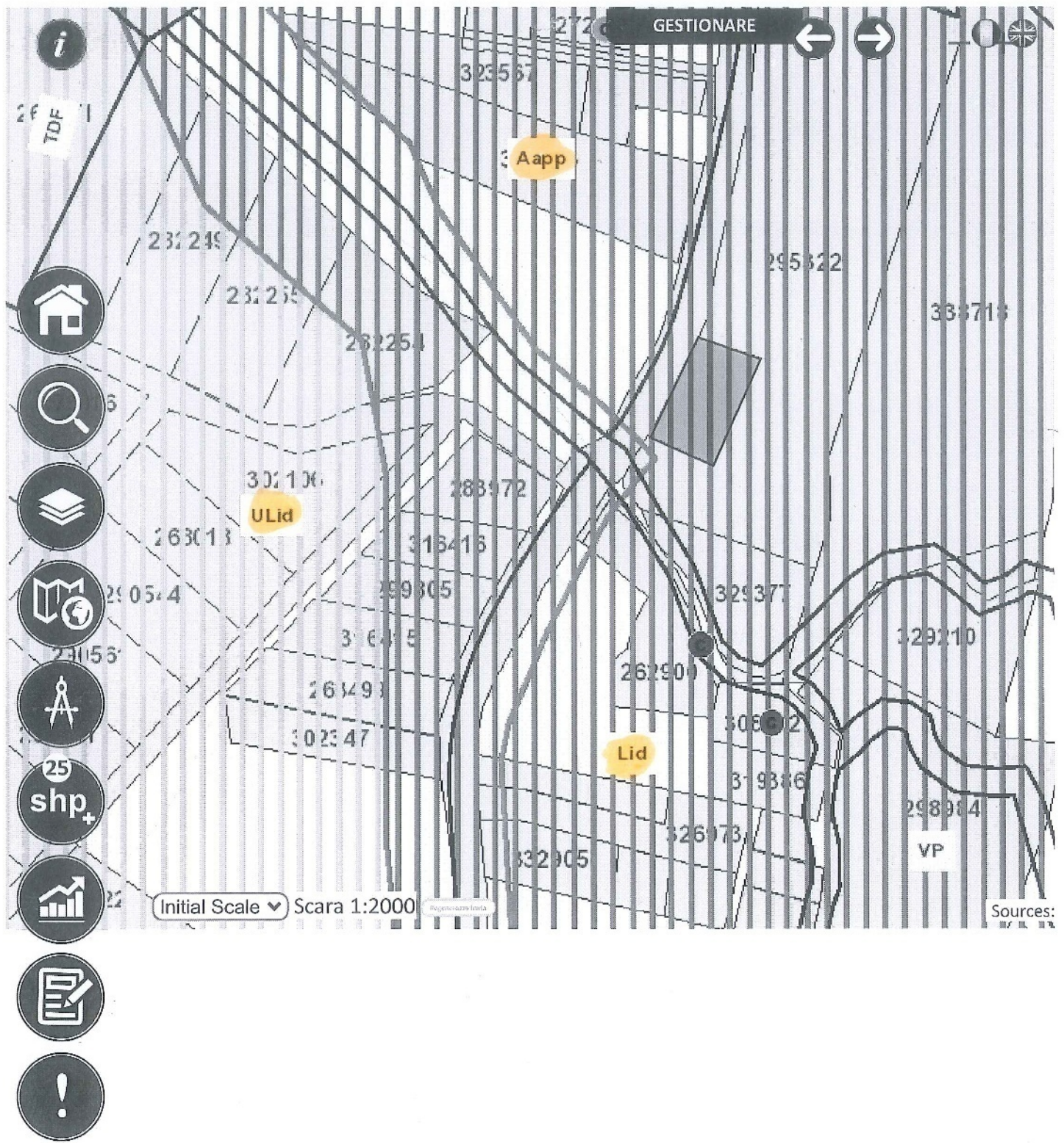
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în baza căruia s-
a eliberat împuternicirea
CABINET DE AVOCAT LUCA MARIUS
prin avocat,

(semnătura și ștampila)



27



Căutați pe Google Maps

Vedeți duratele de călătorie, traficul și locațiile din apropiere

Conectată-vă



Google

29



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-596 030
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Nr. 230916 din 07.04.2021

C ă t r e,

Popescu Roxana si asociații

str. Arany Janos nr.9

jud. Cluj, Cluj-Napoca

Referitor la cererea d-voastră, înregistrată la noi sub nr. de mai sus, prin care dvs. în calitate de proprietar și reprezentant al proprietarilor de terenuri situate în extravilanul municipiului Cluj-Napoca, zona Bdul Muncii solicitați încadrarea acestor terenuri pe noul PUG în intravilanul municipiului într-o unitate teritorială de referință care să permită construirea

Vă comunicăm prin prezenta următoarele:

de curând am încheiat contractul de proiectare nr. 441789/14.09.2020 pentru „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”. Termenul de finalizare a documentației este de 24 de luni de la emiterea ordinului de începere a lucrării (20.11.2020).

Pentru îndeplinirea obiectului Contractului de prestări servicii nr. 441789 din data de 14.09.2020, proiectantul ne-a transmis lista documentelor și informațiilor necesare. Printre documentele solicitate sunt și zonele în care se manifestă intențiile de extindere a teritoriului intravilan.

Solicitarea d-voastră a fost transmisă în data 20.04.2021 proiectantului viitorului PUG, împreună cu celelalte acte solicitate, în vederea analizării.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Cristina Bartha
2 exemplare



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-596 030
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Nr. 230916 din 07.04.2021

C ă t r e,

Popescu Roxana si asociații

str. Arany Janos nr.9

jud. Cluj, Cluj-Napoca

Referitor la cererea d-voastră, înregistrată la noi sub nr. de mai sus, prin care dvs. în calitate de proprietar și reprezentant al proprietarilor de terenuri situate în extravilanul municipiului Cluj-Napoca, zona Bdul Muncii solicitați încadrarea acestor terenuri pe noul PUG în intravilanul municipiului într-o unitate teritorială de referință care să permită construirea

Vă comunicăm prin prezenta următoarele:

de curând am încheiat contractul de proiectare nr. 441789/14.09.2020 pentru „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”. Termenul de finalizare a documentației este de 24 de luni de la emiterea ordinului de începere a lucrării (20.11.2020).

Pentru îndeplinirea obiectului Contractului de prestări servicii nr. 441789 din data de 14.09.2020, proiectantul ne-a transmis lista documentelor și informațiilor necesare. Printre documentele solicitate sunt și zonele în care se manifestă intențiile de extindere a teritoriului intravilan.

Solicitarea d-voastră a fost transmisă în data 20.04.2021 proiectantului viitorului PUG, împreună cu celelalte acte solicitate, în vederea analizării.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Cristina Bartha
2 exemplare

123

Bulge?

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
- 7. APR. 2021
Nr. 2309/6/43

Catre,

PRIMARIA CLUJ NAPOCA
DIRECTIA DE URBANISM

Subsemnatii POPESCU ROXANA, MARGINEAN ILEANA, POTOR MIRCEA, ANTI CRISTIAN EMIL, SERBAN IOAN si IONUT IOAN GELU, ANTI CRISTIAN EMIL, CIUPEI VASILE BENIAMIN SI MISZTI ALEXANDRU, CIUPEI VASILE BENIAMIN, DRANICEANU EUGEN SI PALOCZY IULIU SI VRANCEA IULIA , BAN ELVIRA ANA, SERBAN IOAN SI IONUT IOAN GELU, POP GABRIEL HORIA SI POP GHEORGHINA TITIANA, SERBAN IOAN, BISERICA CATOLICA reprezentata de domnul preot CRISTIAN GOIA, proprietari ai terenurilor situate in extravilan in zona soselei de centura B dul Muncii , conform planului anexat, prin reprezentant Popescu Roxana, domiciliata in Cluj Napoca : , avand in vedere contractul nr 441789/14.09.2020 incheiat de Primarie pentru realizarea noului PUG Cluj Napoca , depunem prezenta

SOLICITARE

prin care va rugam sa modificati sau sa completati regulamentul de urbanism privind incadrarea actuala a terenurilor noastre din zona TDA -terenuri cu destinatie agricola astfel incat sa beneficieze de aceleasi prevederi ca si in cazul parcelelor de vis-a- vis, respectiv pe terenurile noastre sa fie admise constructii de unitati industriale, depozite, hale, garaje si alte anexe in baza unor documentatii specifice de urbanism .

Conform planului, dar si a realitatii de la fata locului, pe terenul de vis – a – vis s-a construit parcul industrial Emerson , desi pana atunci terenul era tot unul agricol. Tinand cont de proximitatea cu zona industriala edificata deja , de suprafata mare de teren de cca 20 há pe care o detinem impreuna, de dezvoltarea zonei in ultimi ani, consideram ca limitarile din actualul regulament nu se justifica si ne dezavantajeaza fata de proprietarii terenurilor invecinate .

De asemenea, va solicitam introducerea in intravilan a terenurilor noastre, deoarece intentionam sa demaram procedurile/etapele pe care ni le veti indica ,pentru demararea unor investitii in cazul unui aviz favorabil.

Va multumim pentru intelegere ,

Cu stima ,

Popescu Roxana / reprezentant proprietari

Pentru corespondenta : Popescu Roxana ,

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 284088 Cluj-Napoca

Cod verificare
 100102707953



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:159646
 Nr. cadastral vechi:8954
 Nr. topografic:871/6/1/1/1/2

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	284088	18.777	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
142979 / 14/12/2011 Act Administrativ nr. 136816, din 29/11/2011 emis de OCPI CLUJ;	
B2 se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A.1, cu nr cadastral 284088, în următoarele imobile:284636,284637.	A1
75164 / 15/05/2015 Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 36, din 13/05/2015 emis de POP SERGIU MIRCEA;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) POPESCU ROXANA , bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

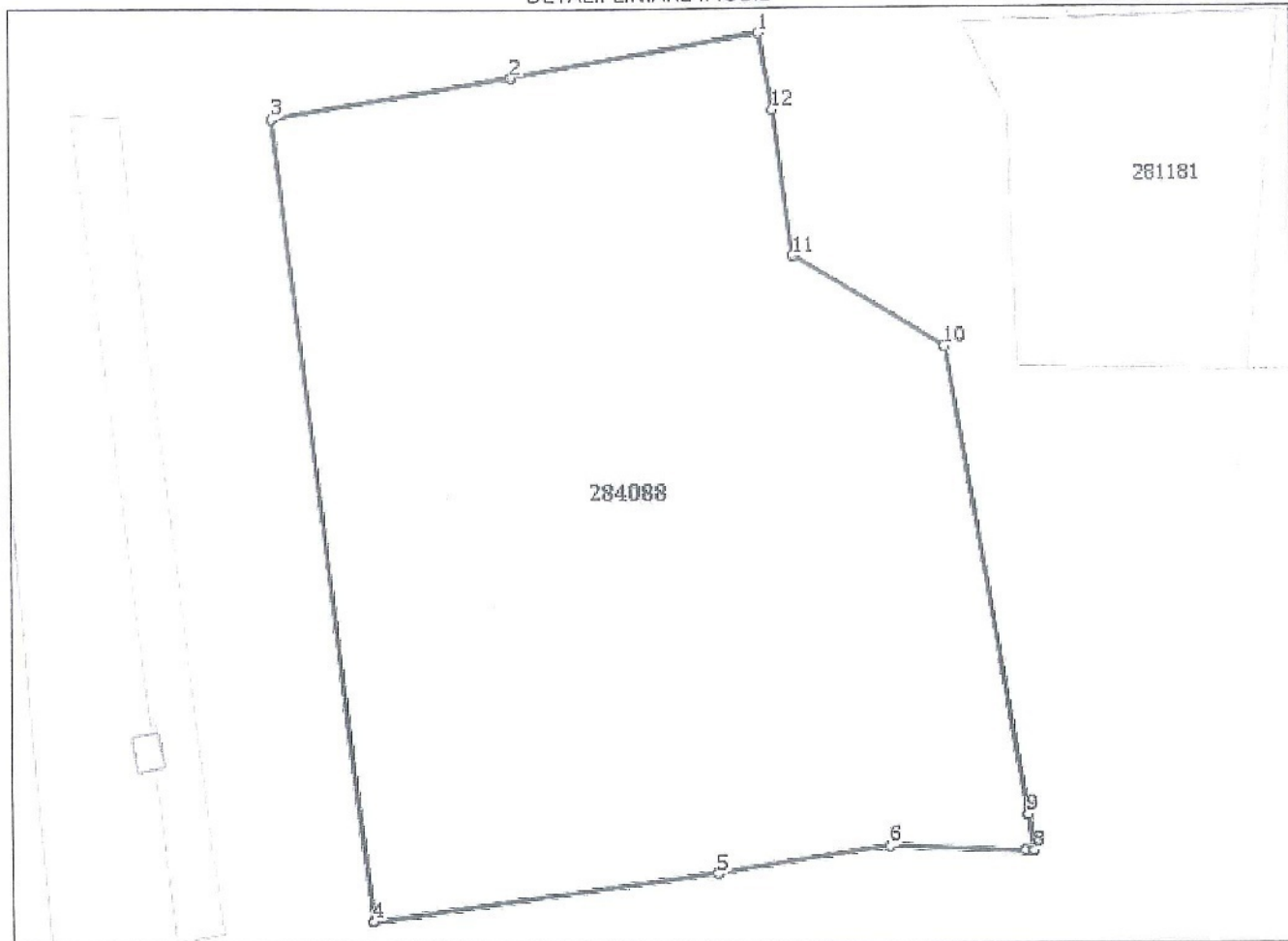
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
284088	18.777	

* 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	arabil	-	18.777	-	-	871/6/1/1/1/2	Arător între Pârâie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	49.078
2	3	48.264
3	4	156.86
4	5	68.331
5	6	34.269
6	7	26.741

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.698
8	9	7.228
9	10	91.966
10	11	34.768
11	12	28.714
12	1	15.124

** 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.

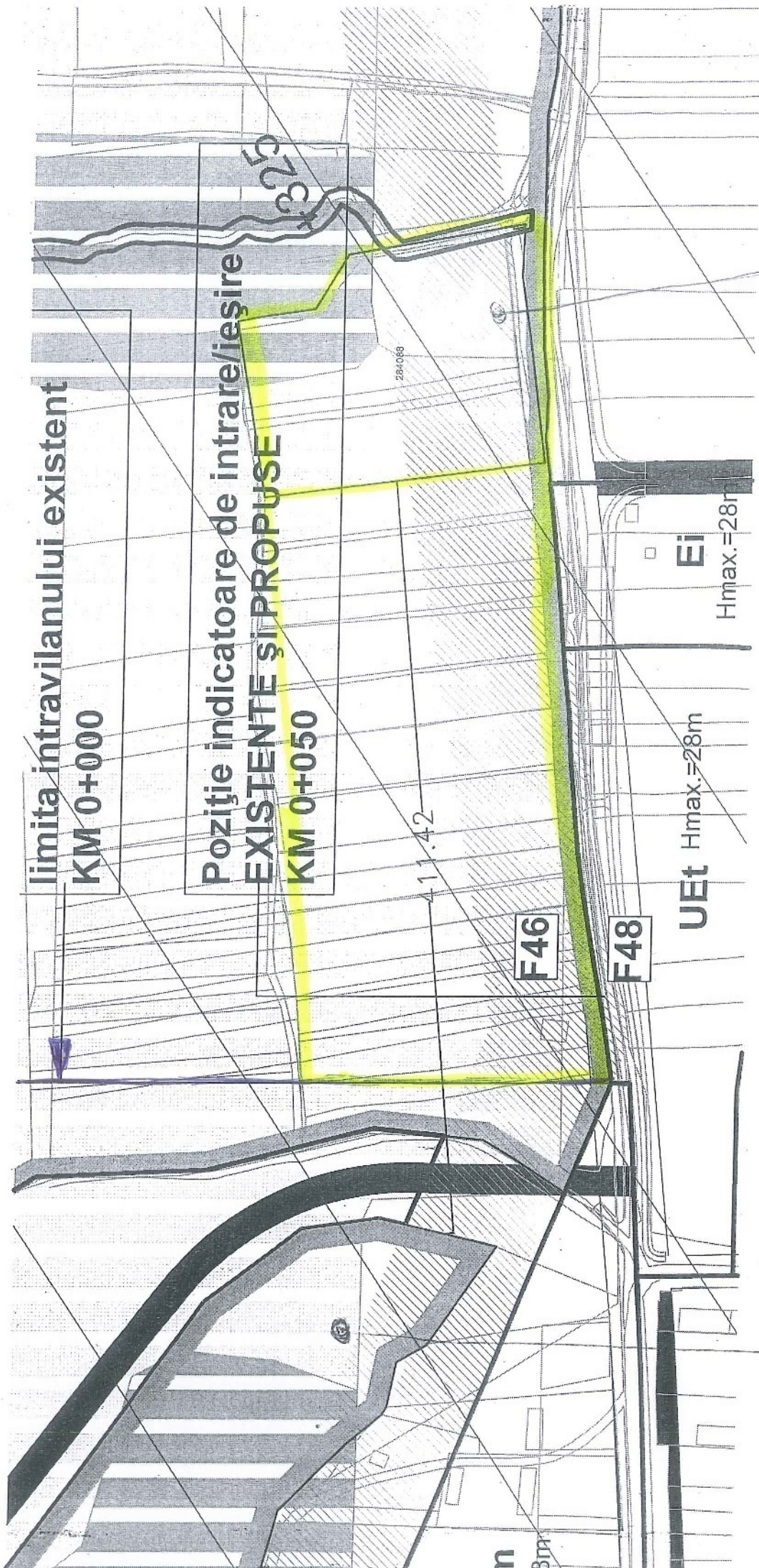
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

06/04/2021, 18:51

35



Parcul orașului (cel mai mare
finanțare' II, E pinc al'cupulic)

Scara 1: 1090
Data: 23.04.2018

R 3983 69

© Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură

H 5897 45

50975-165

RO008722047-7a
Declarat 0,43 / Digitizat 0,43

50975-165

RO008722047-1a
Declarat 1,44 / Digitizat 1,44

50975-165

H 5894 94

50975-165

R 3981 73

37

2017

peste

