

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

Nr. 681217/43 din 12.01.2022

Aprobat:
Primar,
Emil Boc

29/8.02.2022

1-47 pag.

EL

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Negrean Dan-Călin, înregistrată sub nr. 681217 din 07.12.2021

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 681217 din 07.12.2021 Negrean Dan Călin și Negrean Nusa, în calitate de proprietari ai imobilului situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, nr. 10, înscris în C.F nr. 310932 Cluj-Napoca, nr. cad. 310932, vecini direcți ai imobilului de la nr. 12, solicită revocarea HCL nr. 794/2020 privind aprobarea PUD construire locuință unifamilială str. Mateiu Caragiale nr. 12 și a autorizației de construire nr. 932 din 12.08.2021 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru locuință unifamilială cu regim de înălțime P+E, garaj auto, realizare împrejmuire și amenajări exterioare, la imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, nr. 12, jud. Cluj, identificat cu nr. cad. 253076, emisă în favoarea numiților Bartha Adam și Bartha Vari Judith Hajnal.

În motivarea plângerii prealabile petenții arată că sunt beneficiarii certificatului de urbanism nr. 412/04.02.2015, prin care li s-au impus o serie de condiții specifice, printre care și cea care derivă din documentația PUD aprobată prin HCL nr. 511/23.12.2008, respectiv de a dezmembra și de a ceda o suprafață de teren, astfel încât pentru str. Mateiu Caragiale să fie asigurată o lățime de minim 6 m, potrivit dispozițiilor documentației PUD, anterior amintite.

După îndeplinirea tuturor condițiilor impuse, inclusiv cea de dezmembrare și cedare a unei suprafețe de 21 mp necesară lărgirii drumului, identificată la data prezentei prin nr. cad. 31093, petenților li s-a emis autorizația de construire nr. 667/08.06.2015, în baza căreia au edificat o construcție – locuință unifamilială P+E, împrejmuire și amenajări exterioare.

Raportat la AC nr. 932 din data de 12.08.2021, emisă în baza documentației PUD aprobată cu HCL nr. 794/2020, pentru care se solicită revocarea, petenții arată că în cuprinsul acestor acte nu se regăsește obligația de dezmembrare și cedare a unei suprafețe de teren necesară asigurării lățimii străzii, astfel cum le-a fost solicitată lor, deși zona (configurația și lățimea străzii) este reglementată în continuare prin aceeași documentație PUD aprobată prin HCL nr. 511/23.12.2008.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin 1 și 3 din Legea nr. 554/2004:

„(1) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.

(3) Este îndreptățită să introducă plângere prealabilă și persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, printr-un act administrativ cu caracter individual, adresat altui subiect de drept. Plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, se va introduce în termen de 30 de zile din momentul în care persoana vătămată a luat cunoștință, pe orice cale, de conținutul actului. Pentru motive temeinice, plângerea prealabilă se poate formula și peste termenul de 30 de zile, dar nu mai târziu de 6 luni de la data la care a luat

cunoștință, pe orice cale, de conținutul acestuia. Termenul de 6 luni prevăzut în prezentul alineat, precum și cel prevăzut la alin. (1) sunt termene de prescripție.

Relevante sunt și dispozițiile art. 42 din Ordin nr. 2701 din 30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”:

„În situația solicitării elaborării unui PUD, autoritățile administrației publice locale informează și consultă populația în conformitate cu regulamentul local aprobat prevăzut de prezenta metodologie, cel puțin prin următoarele modalități:

a) se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile;

b) în situația în care inițiatorul PUD este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, autoritățile administrației publice locale competente cu aprobarea planului notifică inițiatorul PUD cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile;

c) în termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUD, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.”

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 43, respectiv 44 din Ordin nr. 2701 din 30.12.2010 conform carora:

ART. 43

În vederea aprobării PUD, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate.

ART. 44

Informațiile cuprinse în PUD reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Din dispozițiile legale menționate mai sus, rezultă că procedura plângerii prealabile trebuie îndeplinită în cazul actelor pe care autoritatea publică emitentă le poate revoca în tot sau în parte, iar o plângere prealabilă tardivă echivalează, din punct de vedere al efectelor sale, cu lipsa plângerii prealabile legal efectuate.

În cazul din speță, având în vedere faptul că PUD - construire locuință unifamilială str. Mateiu Caragiale nr. 12 ce face obiectul plângerii prealabile a fost aprobat prin HCL nr. 794 în data de 03.11.2020, iar natura juridică a acestuia este aceea de act administrativ individual, rezultă că plângerea prealabilă este tardiv formulată de către petenti, din moment ce aceasta a fost înregistrată la organul emitent abia la data de 07.12.2021, cu nerespectarea termenului de 30 de zile reglementat de art. 7 din Legea nr. 554/2004.

Strada Mateiu Caragiale a fost înființată prin H.C.L. nr. 511/2008 la profil de 6 m. (5 m. carosabil și 1 m. trotuar). Prin aceeași documentație au fost reglementate condițiile de amplasare a construcțiilor la 3,0 m. de la stradă și 4,0 m. de la celelalte limite ale parcelei.

Prin Hotărârea nr. 511/2008 a fost stabilit ca: „în vederea autorizării se va prezenta documentația topografică de dezmembrare a parcelei și înscrierea cu titlu de drum a terenului necesar pentru modernizarea drumului”.

Străzii i-a fost atribuită denumirea prin HCL nr. 524/2009.

Parcelele de pe frontul sudic al străzii au asigurat ampriza de 3 m, pe toată lungimea drumului, așa cum rezultă din planul cadastral al zonei, fâșia de drum fiind înscrisă în CF nr. 250055 nr. cad. 250055, proprietarii parcelei din str. Mateiu Caragiale nr. 12, identificat cu nr. cad. 253076 deținând cotă parte din drum.

Prin PUD aprobat prin H.C.L nr. 794/2020 s-a reglementat specific amplasarea pe parcela de la nr. 12 a unei locuințe unifamiliale. Amplasarea locuinței unifamiliale propuse la nr.12 ține cont de modul specific de construire în zonă, inserându-se armonios în cadrul existent, locuința propusă fiind în aliniere cu casele de pe frontul sudic, atât în ceea ce privește distanța față de stradă cât și distanța față de limita posterioară a proprietății.

Fâșia de drum adiacentă parcelelor de pe frontul nordic al străzii nu are o lățime constantă de 3 m pe toată lungimea străzii. Nu există obligație de dezmembrare pentru parcela de la nr.12, de pe frontul sudic al străzii. Împrejmuirea la stradă se va realiza în aliniere cu cea a parcelelor de la nr. 16 și 18.

Menționăm totodată că potrivit Art. 1 din H.C.L nr. 794/2020, beneficiarul PUD are obligația de a aduce la strat de uzură drumul de acces, de la intersecția cu str. Pinteza Viteazul până la parcela studiată, anterior recepției construcției, condiție impusă și în alte studii aprobate recent.

Concluzie:

Față de motivele mai sus indicate, apreciem că plângerea prealabilă prin care se solicită revocarea HCL nr. 794/2020 privind aprobarea P.U.D. construire locuință unifamilială - str. Mateiu Caragiale nr. 12 și a Autorizației de construire nr. 932/2021 emisă pentru construire locuință unifamilială P+E, garaj auto împrejmuire și amenajări exterioare pe terenul din str. Mateiu Caragiale nr. 12, identificat cu nr. cad. 253076, este în primul rând inadmisibilă, fiind tardiv formulată și în secundar, nefondată, iar din acest motiv propunem respingerea plângerii prealabile și menținerea valabilității acestor acte.

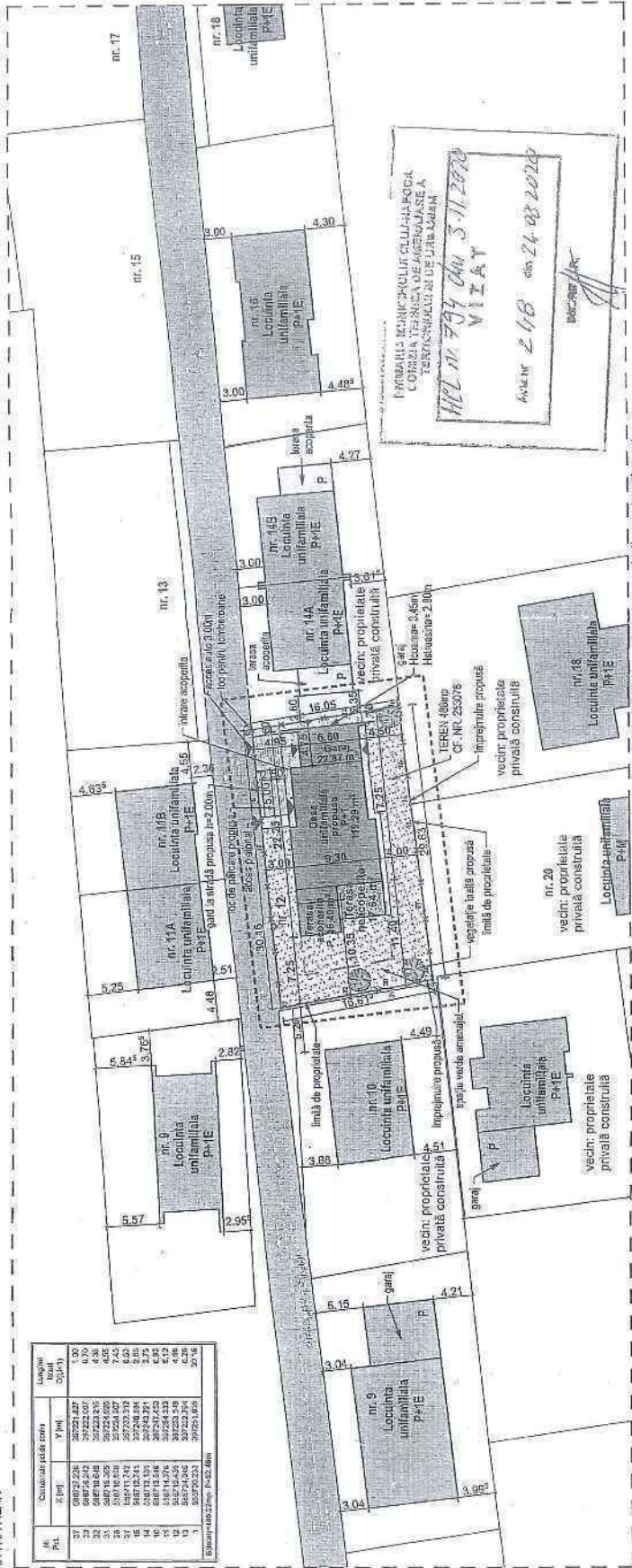
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:500
 ADRESA : mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, jud. Cluj
 C.F. NR.: 253076, NR. CAD.: 253076
 INTRAVILAN

nr. P.L.	Coordonate peisaj coord.	X (m)	Y (m)	Alteții (m)
37	589722,238	589221,837	1,30	
38	589725,242	589222,937	4,30	
39	589728,246	589224,037	7,30	
40	589731,250	589225,137	10,30	
41	589734,254	589226,237	13,30	
42	589737,258	589227,337	16,30	
43	589740,262	589228,437	19,30	
44	589743,266	589229,537	22,30	
45	589746,270	589230,637	25,30	
46	589749,274	589231,737	28,30	
47	589752,278	589232,837	31,30	
48	589755,282	589233,937	34,30	
49	589758,286	589235,037	37,30	
50	589761,290	589236,137	40,30	
51	589764,294	589237,237	43,30	
52	589767,298	589238,337	46,30	
53	589770,302	589239,437	49,30	
54	589773,306	589240,537	52,30	
55	589776,310	589241,637	55,30	
56	589779,314	589242,737	58,30	
57	589782,318	589243,837	61,30	
58	589785,322	589244,937	64,30	
59	589788,326	589246,037	67,30	
60	589791,330	589247,137	70,30	
61	589794,334	589248,237	73,30	
62	589797,338	589249,337	76,30	
63	589800,342	589250,437	79,30	
64	589803,346	589251,537	82,30	
65	589806,350	589252,637	85,30	
66	589809,354	589253,737	88,30	
67	589812,358	589254,837	91,30	
68	589815,362	589255,937	94,30	
69	589818,366	589257,037	97,30	
70	589821,370	589258,137	100,30	



LEGENDĂ:

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TEREN
- CĂDIRE PROPUȘĂ
- CĂDĂRE VECHĂ
- TERASA PROPUȘĂ ÎN ACOPERȚĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE PĂVATE
- CIRCULAȚII AUTO PĂVATE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELA
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ - COPACI
- CĂILE DE COMUNICAȚII - drumuri publice
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE-CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE

Beneficiar:
 BARTHA Adám
 str. Unirii, nr. 2, Corp A, et. IV, ap.17, CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj
 BARTHA-VARI Judith-Hajnal
 str. Unirii, nr. 2, Corp A, et. IV, ap.17, CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj

Amplasamentul studiat:
 ADRESA
 mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, jud. Cluj
 suprafață totală teren: 488mp
 C.F. nr. teren: 253076
 Nr. Topografic/Nr. Cadastral teren: 253076
 suprafață construită existentă: 0mp
 suprafață construită propusă: 162,56mp
 suprafață desășurată existentă: 0mp
 suprafață desășurată propusă: 275,25mp
 Procentul de ocupare al terenului existent:
 P.O.T. = Sc / St x 100 = 0mp / 488mp x 100 = 0%
 Procentul de ocupare al terenului propus:
 P.O.T. = Sc / St x 100 = 162,56mp / 488mp x 100 = 33,31%
 Coeficientul de utilizare al terenului existent:
 C.U.T. = Sd / St = 0mp / 488mp = 0,00
 Coeficientul de utilizare al terenului propus:
 C.U.T. = Sd / St = 275,25mp / 488mp = 0,56

Regimul de înălțime existent: nu există construcție pe teren
 Regimul de înălțime propus: P+1E - CASA
 H coama=8,40m
 H streasina=6,20m
 Nr. locuri de parcare auto în înălțime existente: 0
 Nr. locuri de parcare auto în înălțime propuse: 1
 Nr. locuri de parcare auto în gara: 1

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘĂ

	%
ZONA STUDIATĂ	0,00
CONSTRUCȚII EXISTENTE	33,31
CONSTRUCȚII PROPUȘE	3,61
TERASE ÎN ACOPERITE PROPUȘE	17,66
CIRCULAȚII PIETONALE	17,66
CIRCULAȚII AUTO ȘI PARCĂRI	23,97
ZONE VERZI	266,17
TOTAL	488,00

categoria de importanță: C
 zona seismică: Tc=0,7; ag=0,10

Proiectul nu este în procesul de aprobare
 Valeriu Velea
 Consilier Cadastru



SCALA 1:500
 N
 10,00 = 1



INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism
 INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism
 INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism

INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism
 INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism

INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism
 INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism

INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism
 INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism

INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism
 INCERC-URBAN
 Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare în Urbanism

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
case familiale
str. Pinteza Viteazu - str. Lucernei

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu - case familiale - str. Pinteza Viteazu - str. Lucernei** - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 150516 din 15.09.2008 al Direcției urbanism și dezvoltare urbană prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu - case familiale - str. Pinteza Viteazu - str. Lucernei**, beneficiar: Cupșa Emil Dan;

Având în vedere avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 78137/100364 din 30.07.2008, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct.5 lit."e", 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 - **case familiale - str. Pinteza Viteazu - str. Lucernei**, beneficiar: Cupșa Emil Dan prin care se reglementază condițiile de amplasare a construcțiilor pe 20 de parcele, la 3,0 m. de stradă și 4,0 m. de la celelalte limite ale parcelei și se detaliază amplasarea locuinței, accesele și regimul de înălțime P+E pe parcela de 481 m.p. ce aparține beneficiarului.

Se asigură acces auto și parcare în incintă.

Se propun P.O.T. = 20,79 % și C.U.T. = 0,437.

U.T.R. = L3c (P.O.T. max. = 35% și C.U.T. max. = 0,9).

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de 2 ani.

În vederea autorizării se va prezenta documentația topografică de dezmembrare a parcelei și înscrierea cu titlu de "drum" a terenului necesar pentru modernizării drumului.

Se aprobă avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 78137/100364 din 30.07.2008.

Art. 2. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism și dezvoltare urbană.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Tărnure

Nr. 511 din 2008
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM
Calea Motilor nr.3. Telefon 39.60.30 Fax 59.25.66

Nr. 78137/43/30.07.2008
100364

CĂTRE,

CUPSA EMIL DAN
Str. Gh. Sîncăi nr. 18 ap. 8
Cluj- Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de 30.07.2008:
Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/200
privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
Acordă pentru lucrarea: PUD – Case familiale, str. Pîntea Viteazul – str. Lucernei (zona Bărc)

AVIZ

Se avizează documentația prezentată care reglementează construirea pe cele 20 de parcele și drumul d
acces la acestea, pe terenul în suprafață de 11560 mp.

Amplasamentul este situat între str. Pîntea Viteazul și str. Lucernei și va fi deservit de o stradă cu traseu
regularizat la 6,0 m (5,0 m carosabil + un trotuar de 1,0 m, marcat la același nivel cu carosabilul, pe latura de nord
străzii).

Amplasarea pe teren se face în retragere de 3,0 m de la traseul regularizat al străzii și la min. 4,0 m d
celelalte limite ale parcelei.

Se asigură acces auto și pietonal și pășire la sol pe fiecare parcelă.

Indicii de ocupare a terenului POT_{max} = 35%, CUT_{max} = 0,9 ADC/mp teren.

Pe parcela în suprafață de 481 mp, proprietatea beneficiarului Cupșa Emil Dan, regimul de înălțime este
P+E cu POT propus = 20,79 % și CUT propus = 0,437 ADC/ mp teren.

Pe parcelă suprafața de spațiu verde va fi de 225,87 mp, resp. 46,96 % din suprafața totală de 481
mp.

În vederea autorizării se va opera în CF dezmembrarea topografică și înscrierea cu titlu de "drum"
a suprafeței de teren necesară pentru realizarea drumului la lățimea prevăzută prin documentația de urbanism.

Beneficiarul lucrării : CUPȘA EMIL DAN
Certificat de Urbanism : 94468/6445/03.12.2007

PREȘEDINTE
PRIMAR
EMIL BOG



DIRECTOR URBANISM
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT
Arh. DOINA ZAHARIA
Ing. DOINA TRIPON

Achitat taxa de 10 lei conform chitanța nr. din

NOTĂ: În vederea aprobării P.U.D. în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite
de avizele și acordurile prevăzute de legislație:

- gestionarii rețelelor edilitare: - R.A.J.A.C., S.C. ELECTRICA S.A., S.C. DISTRIGAZ
- Direcția de Sănătate Publică al Județului Cluj
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism
- Documentația (JPEG) pe suport informatic (CD)

3ex. DJ/DT

Cabinet ind. avocat Balosu Razvan

Tel. /Fax: 0040 - 264 - 413986

Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 93, ap.62

avocatbalosurazvan@gmail.com



PRIMARUL MUN. CLUJ-NAPOCA

CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA

Subsemnații **NEGREAN DAN-CĂLIN**, domiciliat în Cluj-Napoca,

jud. Cluj, identificat cu CI, seria

, având CNP

și **NEGREAN NUȘA**, domiciliată în Cluj-Napoca,

jud. Cluj, identificată cu CI, seria

, având CNP

cu adresă de

corespondență aleasă la cab. av. Bălosu Răzvan, situat în Cluj-Napoca, str. Ploiești, nr. 9, et. 12, ap. 18, jud. Cluj, prin av. Bălosu Răzvan, respectuos, vă adresăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

formulată în temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 554/2004 republicată, prin intermediul căreia vă solicităm:

- revocarea HCL nr. 794/2020 privind aprobarea PUD construire locuință unifamilială str. Mateiu Caragiale, nr.12;
- revocarea Autorizației de Construire nr. 932 din data de 12.08.2021, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor pentru: LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIMUL DE INALTIME P+E, GARAJ AUTO, REALIZARE IMPREJMUIRE SI AMENAJARI EXTERIOARE, la imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, nr. 12, jud. Cluj, identificat cu nr. cad. 253076, emisă în baza cererii nr. 106345/17.02.2021, în favoarea numiților BARTHA ADAM și BARTHA-VARI JUDITH HAJNAL

Vă solicităm aceasta pentru următoarele:

MOTIVE

Arătăm că, în fapt, subsemnații NEGREAN DAN-CĂLIN și NEGREAN NUȘA suntem proprietarii imobilului situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, nr. 10, înscris în CF nr. 310932 Cluj-Napoca, nr. cad. 310932.

Pe suprafața terenului, mai sus identificat, subsemnații am avut intenția de edifica o construcție, sens în care, am procedat la efectuarea demersurilor necesare în vederea obținerii unei autorizații de construire.

Pentru posibilitatea obținerii autorizației, prin Certificatul de Urbanism nr. 412/04.02.2015, instituția dumneavoastră ne-a impus îndeplinirea unor condiții specifice, printre care și cea derivată din documentația PUD aprobată prin HCL nr. 511/23.12.2008, respectiv de a dezmembra și ceda o suprafață de teren, astfel încât pentru strada Mateiu Caragiale să fie asigurată o lățime de minim 6 metri, potrivit dispozițiilor documentației PUD, anterior amintite.

În considerarea acesteia, subsemnații am efectuat toate demersurile în vederea dezmembrării unei suprafețe de 21m, identificată acum cu nr. cad. 31093. Prin intermediul Actului de dezmembrare imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 154/23.02.2015, emisă de către notar public Tișe Camelia-Veronica, am și cedat această suprafață, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în vederea asigurării lățimii drumului, conform dispozițiilor impuse pentru zona reglementată de documentația PUD aprobată prin HCL nr. 511/23.12.2008.

După îndeplinirea condițiilor impuse, inclusiv cea de dezmembrare și cedare a suprafeței necesare drumului, ne-a fost emisă **Autorizației de Construire nr. 667/08.06.2015**, de către Primarul mun. Cluj-Napoca, în baza căreia am edificat o construcție – Locuință unifamilială P+E, împrejmuire și amenajări exterioare.

În cursul anului curent, am luat la cunoștință despre emiterea unei AC în favoarea numiților BARTHA ADAM și BARTHA-VARI JUDITH HAJNAL, proprietari ai imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, nr. 12, jud. Cluj, identificat cu nr. cad. 253076, cu care proprietatea noastră se învecinează în mod direct.

Verificând datele din cuprinsul AC nr. 932 din data de 12.08.2021, am observat că aceasta are la baza o documentație PUD aprobată prin HCL 794/2020, iar din conținutul acestor acte administrative rezultă ca vecinul nostru nu va dezmembra și ceda o suprafață de teren în vederea asigurării lățimii străzii, acestuia nefiindu-i impusă o astfel de obligație, precum cea impusă subsemnaților, deși zona (configurația și lățimea străzii) este reglementată în continuare prin aceeași documentație PUD, în vigoare și la momentul la care subsemnații am obținut AC.

Potrivit dispozițiilor art. 30¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001: *Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.*

Astfel, **HCL 794/2020** și **AC nr. 932/12.08.2021** sunt nelegale, în condițiile în care **acestea au fost emise fără respectarea dispozițiilor documentației PUD**, aprobată prin HCL nr. 511/23.12.2008, documentație ce și-a produs efectele în ceea ce privește determinarea configurației, traseului și lățimii străzii Mateiu Caragiale.

În continuare, arătăm că AC nr. 932, emisă cu nerespectarea documentației PUD ne vatămă drepturile și interesele, având în vedere că, în lipsa dezmembrării porțiunii necesare drumului, strada va fi îngustată, astfel încât nu se va putea circula în mod optim, cauzând greutate în tranzit și, de asemenea, dificultate în a intra în curțile imobilelor învecinate.

Pe de altă parte, drepturile noastre sunt afectate în mod cert și direct, cu atât mai mult, și din perspectiva faptului că îngrădirea/inlăturarea accesului se face cu privire la strada Mateiu Caragiale, stradă la care are ieșire proprietatea noastră, și cu privire la care subsemnații ne-am îndeplinit obligația de a dezmembra, obligație care, atât timp cât documentația PUD aprobată prin HCL nr. 511/23.12.2008 se află încă în vigoare, aceasta trebuie să fie impusă, iar respectarea acesteia să fie verificată, cu privire la toate actele administrative solicitate și eliberate tuturor proprietarilor de parcele din zona reglementată prin PUD.

Or, în situația de față, beneficiarilor AC 932/2021 nu le-a fost solicitată o astfel de conduită, îndeplinirea acestei condiții fiind necesară tocmai în vederea garantării respectării acestei documentații de urbanism și asigurării traseului și lățimii străzii, astfel cum acestea sunt stabilite prin dispozițiile PUD, chestiune ce se impunea a fi respectată în vederea conservării unui regim de construire unitar și în vederea asigurării unor posibilități de deplasare pe strada Mateiu Caragiale în condiții optime.

Anexăm:

- Certificatul de Urbanism nr. 412/04.02.2015;
- Act de dezmembrare imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 154/23.02.2015, emisă de către notar public Tișe Camelia-Veronica;
- Autorizației de Construire nr. 667/08.06.2015;
- Documentația PUD aprobată prin HCL nr. 511/23.12.2008;
- Împuternicire avocațială.

NEGREAN DAN-CĂLIN și NEGREAN NUȘA
prin av. Băloșu Răzvan





Uniunea Națională a Barourilor din România
Baroul CLUJ

CJ/0390062/B/2021



Cabinet avocat Bălosu Răzvan

Sediu: Cluj Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989, nr. 93, ap. 62

Tel/Fax: 0040-264-413986, email:

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. 62

Domnul avocat **BALOSU RAZVAN** se împuternicește de către clientul **NEGREAN DAN-CĂLIN și NEGREAN NUȘA** în baza contractului de asistență juridică nr. 62 din 2021 să exercite următoarele activități:

- redactare/depunere plangere prealabila administrativa
și să asiste/ să reprezinte clientul în fața:

UAT mun. Cluj-Napoca, Primarul mun. Cluj-Napoca, instanta de judecata

Data 7.12.2021

Client/ Reprezentant

.....

Atest identitatea părților,
conținutul și data contractului
de asistență juridică în baza căruia
s-a eliberat împuternicirea
Cabinet avocat Bălosu Răzvan
prin avocat titular,

.....

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr.171532 din 06.05.2015

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 667 din 08.06. 2015

Ca urmare a cererii adresate de **NEGREAN DAN - CALIN** CNP _____ și
sotia **NEGREAN NUSA** CNP _____ cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca,
înregistrată la nr.171532 din 06.05.2015,
în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:

LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+E, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE.

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str.Mateiu Caragiale nr.10, Carte funciara 310932, nr.cad: 310932.
- lucrări în valoare de 191302.00 lei locuința + 22554.00 lei imprejmuire
- organizare santier 4200.00 lei
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) 12/2014 elaborată de SC 3F STUDIO SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, respectiv de arh. Vlad Campeanu– arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.4500, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) -vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goturi, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monelar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;

8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv d/urata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiar teritoriale sau în unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 16 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOC
Arhitect șef,
Ligia Subțirică

Secretar,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rușescu

Întocmit,
Elisabeta Zai

Taxa de autorizare în valoare de **956.51 lei** locuința + **225.54 lei** împrejurimi a fost achitată cu chit.9832628/23.03.2015, timbru arhitectura **123.53 lei** achitată cu chitanța 9832628/23.03.2015, organizare șantier **126.00 lei** achitată cu chitanța 9832629/23.03.2015, studiu geo **7.00 lei** achitată cu chitanța 9832628/23.03.2015.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 08.06.2015 însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

se prelungeste valabilitatea Autorizației de construire
de la data _____ până la data _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,

Secretar,

Arhitect șef,

Director executiv,

Întocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct.

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 462581 din 04.02. 2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 412 din 04.02. 2015

În scopul: construire locuință unifamilială, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare

Ca urmare a Cererii adresate de NEGREAN DAN CĂLIN, CNP _____ și NEGREAN NUȘA, cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 462581 din 19.12.2014.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Strada Mateiu Caragiale nr. 10, număr C.F. 288616, număr cadastral 18902, număr C.F. 250055, număr cadastral 18908 (drum), sau identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 792/21.12.1999; 515/15.12.2009/ _____; PUZ _____ aprobat cu _____ / _____; P.U.D. case familiale, str. Pitea Viteazu - str. Lucernei aprobat cu H.C.L. nr. 511/23.10.2008.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.
Imobil în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: curți construcții.

DESTINAȚIA ZONEI : subzona locuințelor individuale și colective mici cu maximum P+2E niveluri, situate în afara perimetrului zonelor protejate.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE: locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat. În funcție de condițiile geotehnice, se pot realiza construcții terasate.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI : se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul C.U.T. a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60 % din aria unui nivel curent. Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC și să nu genereze transporturi grele. Aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri. Pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, inclusiv a celor terasate.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC , generează un trafic mare de persoane și mărfuri și produc poluare, anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență, depozitare en gros, platforme de precolectare deșeurii urbane, autobaze și stații de întreținere auto, orice lucrări de terasament care afectează spațiile publice și împiedică scurgerea apelor meteorice.

Încadrat în zona de impozitare ' D ' conform H.C.L. nr. 715/2000, modificată cu H.C.L. nr. 209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR = L.3.a

POT max= 35%

CUTmax = 0,6 pentru Hmax= P+E

S= 488 mp

CUTmax = 0,9 pentru Hmax= P+2E.

Art. 4 CARACTERISTICILE PARCELELOR: Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (dimensiuni minime): front de 8m și Smin= 150mp- pt. regim de construire înșiruit; front de 12m și Smin=250mp- pentru regim de construire cuplat; front de 14m și Smin= 350mp-pentru regim de construire izolat.

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5 m pentru a permite în viitor parcare - în față - a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție; în cazul clădirilor

înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ A PARCELELOR:

- clădirile vor fi retrase cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înal față de teren, dar nu mai puțin de 3 m față de limitele laterale și cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m, față de limita posterioară.

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

distanța minimă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0 m

Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Art. 9 STAȚIONAREA AUTO: vehiculele vor staționa numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, iar pentru vizitatori se vor prevedea parcări suplimentare.

Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR: P+2E (10 m la cornișă). Se admit depășiri de 1-2 metri, numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate, în cazul regimului înșiruit sau cuplat.

Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi sau modificările de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile la care se interzice folosirea azbocimentului și a tablei albe strălucitoare.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca arhitectură și finisaje cu clădirea principală. Orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: în mod obligatoriu toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua publică de apă-canal-electrică.

- la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile și în circulațiile publice și se recomandă evitarea dispozițiilor vizibile a cablurilor CATV.

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față, Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. În zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori a căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

Art. 14 ÎMPREJMUIRILE: vor fi de max. 2,2 m și min. 1,8 m din care un soclu opac și o parte transparentă din fier, lemn sau plasă metalică, dublate cu gard viu; între proprietăți împrejmuirile vor fi opace, de 2,2 m înălțime.

Proiectul va fi întocmit, verificat și avizat conform legislației în vigoare.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE:

- în cazul în care proiectul nu va respecta reglementările stabilite prin P.U.G./P.U.D., se vor elabora studii de specialitate conform Legii 350/2001 modificată și actualizată.

NOTĂ:

1. Se vor respecta H.G. nr. 525/1996 republicată, Legea nr. 50/1991 republicată, Legea nr. 350/2001 modificată, Legea nr. 190/2013, Ordinul 839/2009, Ordinul 1867/2010, OUG nr. 34/2013, OUG nr. 114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.
2. D.T.A.C. se va întocmi, semna, verifica și aviza conform legislației în vigoare.
3. D.T.A.C. se va prezenta în 2 ex. cu semnături, ștampile și tabelul cu indicatori, în original.
4. Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism se vor prezenta în original și în copie.
5. Tabelul cu indicatori va cuprinde și modul de calcul al POT și CUT, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată.
6. În conformitate cu H.C.L. nr. 360/26.08.2008, în vederea emiterii autorizației de construire pentru amplasamentele care impun regularizare sau trasare de circulații se va întocmi un proces verbal de lucrări în teren, însoțit de documentație foto, cu marcarea limitei terenului alocat pentru regularizarea sau trasarea circulațiilor, față de terenul rămas pentru construire - în prezența reprezentanților Primăriei, a beneficiarului, a proiectantului și a specialistului topometrist care a întocmit documentația de dezmembrare a suprafețelor susmenționate. Totodată se va stabili cota + 0.00 ce va fi luată în considerare ca referință pentru cotele de nivel ale clădirii și ale terenului amenajat, procesul verbal va fi anexat la avizele și acordurile în baza cărora se emite Autorizația de construire.
7. Se va respecta Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei conform Anexei 1 la avizul C.T.A.T.U. nr.6943/2006 aprobat cu H.C.L. nr. 539/2006.
8. În vederea autorizării, va fi prezentată dezmembrarea topo pentru regularizarea străzii Mateiu Caragiale și înscrierea cu titlu de "drum" a suprafeței respective de teren conform P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 511/23.12.2008 (ampriză 6 m - 5 m carosabil și un trotuar de 1 m); fundația porților și a împrejmuirii se va executa excentric, numai pe terenul proprietate, fără afectarea domeniului public sau privat.
9. Conform PUD, construcțiile se vor amplasa în retragere de 3 m de la stradă, și 4 m față de celelalte limite ale parcelei.
10. Conform H.C.L. nr. 511/2008, obținerea autorizației de construire va fi precedată de obținerea autorizației pentru drumuri și utilități și executarea acestora.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul: construire locuință unifamilială, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare (vezi Notă)

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri:

- fotografii cu situația existentă a drumului și a poziției împrejmuirilor parcelelor învecinate
- extras C.F. pentru drumul de acces, din care să reiasă că sunteți coproprietar (strada Mateiu Caragiale)
- H.C.L. pentru P.U.D. nr. 511/23.12.2008 și avizul CTATU aferent
- Primărie - Direcția tehnică - Serviciul siguranței circulației urbane și rețele edilitare

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate:

- plan reglementări P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 511/2008, cu viza secretariat C.T.A.T.U.
- documentația topografică însoțită de procesul verbal de recepție pentru scopul solicitat (D.T.A.C.) corelată cu plan reglementări P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 511/23.12.2008, cu marcarea vecinilor, împrejurimilor, drumului
- studiu geotehnic

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- pentru autorizația de construire
- pentru foraje geo
- pentru organizare șantier
- pentru timbrul arhitecturii
- pentru transport moloz - se va prezenta și contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deșeurile provenite din construcții și demolări (Ordin nr. 110/2007 - M.O. nr. 550/2007)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
EMIL BOC

Secretar,
Aurora Roșca

Arhitect-șef,
Ligia Subțirică

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Sanda Spiroiu

Redactat,
Paula Giurgiu/15.01.2015

Achitat taxa de: 8 lei, conform Chitanței nr 8.574.539 din 19.12.2014

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.02.2015

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

Primar,

Secretar,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.



DUPLICAT



ACT DE DEZLIPIRE IMOBILIARĂ

Subsemnații **NEGREAN DAN-CĂLIN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat prin CI seria _____ eliberată de Mun.Cluj-Napoca la data de 26.05.2005, valabilă până la data de 27.04.2015, CNP _____ și soția **NEGREAN NUȘA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată prin CI seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 17.04.2014, valabilă până la data de 28.02.2024, CNP _____ în calitate de proprietari ai **imobilului -teren situat din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun.Cluj-Napoca, Strada Mateiu Caragiale, nr.10, Jud.Cluj, înscris în cartea funciară nr.288616 a Municipiului Cluj-Napoca(nr.cf vechi 181521), sub A1, cu nr. cadastral 18902**, constând din teren în suprafață din acte de 488 mp. și măsurată de 498 mp., categoria de folosință "curți, construcții", am hotărât încheierea prezentului act în următoarele condiții:

Subsemnații proprietari, **NEGREAN DAN-CĂLIN** și soția **NEGREAN NUȘA**, declarăm că asupra imobilului care face obiectul prezentului act de dezlipire este înscris dreptul de ipoteca pentru suma de 27.750 euro, interdicție de grevare și înstrăinare în favoarea Băncii Transilvania S.A. Sucursala Cluj, iar prin declarația autenticată sub nr.555/23.02.2015 de către notar public Ciugudean George Maximilian banca și-a exprimat acordul pentru dezlipirea acestuia în două parcele conform documentației cadastrale.

Subsemnații proprietari, **NEGREAN DAN-CĂLIN** și soția **NEGREAN NUȘA** în calitate de proprietari ai imobilului sus-descriș am hotărât dezlipirea imobilului, în două imobile distincte – potrivit documentației cadastrale întocmite de Feher Călin Valerian, certificat de autorizare RO-CJ F Nr.0102, Categoria C, vizate de Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj sub nr. 17460/06.02.2015, după cum urmează:

- **imobilul cu nr. cadastral nou 310932**, constând din teren situat din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun.Cluj-Napoca, Strada Mateiu Caragiale, nr.10, Jud.Cluj, în suprafață măsurată de 477 mp, categoria de folosință "curți, construcții", care urmează a fi înscris în cartea funciară nr.310932 a Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea noastră;

- **imobilul cu nr. cadastral nou 310933**, constând din teren situat din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun.Cluj-Napoca, Strada Mateiu Caragiale, nr.10, Jud.Cluj, în suprafață măsurată de 21 mp, categoria de folosință "curți, construcții", care urmează a fi înscris în cartea funciară nr.310933 a Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea noastră;

Dezlipirea a fost întocmită în baza documentației vizate de Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj sub nr. 17460/06.02.2015 și ținând seama de

extrasul de carte funciară de autentificare eliberat sub nr. 23188/17.02.2015 de OCPI Cluj - BCPI Cluj-Napoca.-----

Subsemnații proprietari, **NEGREAN DAN-CĂLIN** și soția **NEGREAN NUȘA**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului obiect al prezentului act cu titlu de drept de cumpărare, bun comun, conform contractului de vânzare autentificat sub nr.3656 din 21.11.2014 de către notar public Mureșan Elena.-----

Subsemnații proprietari, **NEGREAN DAN-CĂLIN** și soția **NEGREAN NUȘA**, cunoscând consecințele legale cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere declarăm următoarele:-----

- suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat nici o convenție matrimonială;-----

- creanțele fiscale locale sunt stinse, toate taxele și impozitele fiind achitate la zi, după cum reiese din Certificatul de atestare fiscală nr. 61116/16.02.2015, eliberat de Primăria Mun.Cluj-Napoca, jud. Cluj.-----

- imobilul care face obiectul prezentului act nu a fost scos temporar sau definitiv din circuitul civil în baza vreunui act normativ și nu avem cunoștință de nici un demers al vreunei instituții, autorități, persoane fizice sau juridice în acest sens, ci a rămas deplin și continuu în stăpânirea mea, nu a fost trecut în proprietatea vreunei alte persoane fizice sau juridice.-----

- imobilul nu face obiectul vreunei notificări sau al vreunui litigiu de orice natură și nu există nici o pretenție, revendicare, procedură de executare silită sau altă procedură legală judiciară sau administrativă declanșată în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința imobilului, de care să avem cunoștință.-----

- imobilul nu este inclus într-o zonă de arheologie, memorial sau funerar, nici de interes național și nici de interes local și nu este inclus în vreo zonă specială de protecție, de nicio natură;-----

- imobilul identificat în regim de carte funciară mai sus, care se dezlipeste, este liber de orice sarcini și procese, cu excepția dreptului de ipoteca pentru suma de 27.750 euro, interdicție de grevare și înstrăinare în favoarea Băncii Transilvania S.A. Sucursala Cluj, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară de autentificare eliberat de OCPI Cluj-BCPI Cluj-Napoca sub nr. 23188/17.02.2015 și nu a fost sechestrat pentru nici un fel de datorii la bugetul de stat.-----

- informațiile din actele de proprietate prezentate, precum și înscrierile din cartea funciară corespund realității, fiind corecte și complete.-----

Subsemnații proprietari, **NEGREAN DAN-CĂLIN** și soția **NEGREAN NUȘA**, declarăm că această dezlipire reprezintă voința noastră, este definitivă și irevocabilă, că avem cunoștință de faptul că dreptul de ipoteca pentru suma de 27.750 euro, interdicția de grevare și înstrăinare în favoarea Băncii Transilvania S.A. Sucursala Cluj, vor fi transcrise în cărțile funciare nou-create și solicităm întabularea dreptului nostru de proprietate asupra imobilelor nou-create, în favoarea noastră, ca bunuri comune.-----

Subsemnații proprietari, **NEGREAN DAN-CĂLIN** și soția **NEGREAN NUȘA**, declarăm că am luat cunoștință de obligația ce ne revine de a declara dezlipirea imobilului la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, jud. Cluj, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, potrivit prevederilor legale.-----

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, părțile declară că sunt de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele lor personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act sunt suportate de către proprietari.

În îndeplinirea prevederilor art. 35 alin 1 din Legea nr. 7/1996, republicată, notarul public va cere, din oficiu, înscrierea prezentului act în cartea funciară.

Subsemnații proprietari, **NEGREAN DAN-CĂLIN** și soția **NEGREAN NUȘA**, declarăm că, înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care am semnat unicul exemplar original și toate actele care au stat la baza întocmirii acestuia.

Prezentul act a fost redactat în baza următoarelor documente: extrasul de carte funciară de autentificare eliberat de OCPI Cluj-BCPI Cluj-Napoca sub nr. 23188/17.02.2015; Certificatul de atestare fiscală nr. 61116/16.02.2015, eliberat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, jud. Cluj; contractul de vânzare autentificat sub nr. 3656 din 21.11.2014 de către notar public Mureșan Elena; declarația autentificată sub nr.555/23.02.2015 de către notar public Ciugudean George Maximilian, documentația cadastrală întocmită de Feher Călin Valerian, certificat de autorizare RO-CJ F Nr.0102, Categoria C, vizate de Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj sub nr. 17460/06.02.2015; copie acte de identitate.

Tehnoredactat la *Birou Individual Notarial Tișe Camelia-Veronica*, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și trei duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru cartea funciară și un exemplar a fost eliberat părților.

PROPRIETARI
S.S. NEGREAN DAN-CĂLIN

S.S. NEGREAN NUȘA

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea următorului act:



DECLARAȚIE

Subscrisa **Banca Transilvania S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în mun. Cluj-Napoca, str. G. Baritiu, nr. 8, jud. Cluj, înregistrată la ORC Cluj sub nr. J12/4155/1993, CUI 5022670, prin Sucursala Cluj, cu sediul în Cluj Napoca, B-dul Eroilor, nr. 36, având cod unic de înregistrare 11324720, atribut fiscal R și nr.de ordine la registrul Comertului Cluj J12/2449/1994, reprezentată de **PATRITIU ABRUDAN** domiciliat în Cluj Napoca, posesor al CI seria eliberata de Politia mun Cluj Napoca

la data de 08.02.2006, CNP: în calitate de **Director Regional Cluj și BUCȘA CĂTĂLIN-HOREA**, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat prin CI seria emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP

în calitate de Director Regional Operațiuni la Banca Transilvania SA-Sucursala Cluj-Napoca, prin prezenta **declaram ca suntem de acord cu modificarea limitelor și dezmembrarea conform documentației cadastrale, a imobilului teren situat în Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, nr. 10, jud. Cluj, înscris în c.f. nr. 288616 Cluj-Napoca, Nr. CF vechi: 181521, A1 cu nr. Cad. 18902**, constând din teren - curți, construcții în suprafață de 488 (din acte), respectiv de 498 mp. (măsurată), proprietatea numiților ~~Negrean Dan-Călin, CNP 1810427125813 și Negrean Nușa, CNP 2870228082899~~; imobil grevat sub C1.1 de drept de ipotecă pentru suma de 27.750 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului și are notat sub B3.1 interdicția de grevare și înstrăinare, toate în favoarea Băncii Transilvania SA Sucursala Cluj.

Prezenta declarație servește la OCPI Cluj.

Actul a fost redactat de Societatea Profesională Notarială "Napoca Lex", Cluj-Napoca, într-un exemplar original, după care s-au emis un număr de 4 duplicate.

Banca Transilvania S.A. prin Sucursala Cluj
prin:

PATRITIU ABRUDAN
Director Regional Cluj
Patritiu Abrudan

BUCȘA CĂTĂLIN-HOREA
Director Regional Operațiuni
Bucșa Cătălin-Horea

ROMÂNIA
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„NAPOCA LEX”
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0264/430303
Cluj-Napoca jud. Cluj
Licență de funcționare nr. 3644/3199/30.12.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 555

DATA: 23.02.2015

Eu, **CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN**, notar public, la cerere m-am deplasat în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, la sediul Băncii Transilvania SA – Sucursala Cluj, unde am găsit pe:

PATRITIU ABRUDAN domiciliat în Cluj Napoca, posesor al CI seria: _____, eliberată de Poliția mun Cluj Napoca la data de ~~08.02.2006~~, CNP: _____ în calitate de Director Regional Cluj al Băncii Transilvania SA-Sucursala Cluj-Napoca și _____

BUCȘA CĂTĂLIN-HOREA, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat prin CI seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP _____ în calitate de Director regional operațiuni al Băncii Transilvania SA-Sucursala Cluj-Napoca care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexele acestuia. _____

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 50 RON cu bf nr. 02/23.02.2015

NOTAR PUBLIC
CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE DE CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC




Nr. cerere	17460
Anul	2015
Luna	02
Ziua	06

REFERAT DE ADMITERE
(dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei FEHER CALIN VALERIAN

Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 17460 din data 06.02.2015, vă informăm:

Imobilul situat în județ CLUJ, UAT Cluj-Napoca, localitate Cluj-Napoca, str MATEIU CARAGIALE, nr. 10 având numărul cadastral **288616** a fost dezmembrat în imobilele:

- **310932**- județ CLUJ, UAT Cluj-Napoca, localitate Cluj-Napoca, str MATEIU CARAGIALE, nr. 10 având suprafața măsurată de 477 mp,
- **310933**- județ CLUJ, UAT Cluj-Napoca, localitate Cluj-Napoca, str MATEIU CARAGIALE, nr. 10 având suprafața măsurată de 21 mp.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 16.02.2015

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,

Catalin COSMA

CĂTĂLIN ADRIAN COSMA
Consilier Cadastral



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 288616/UAT Cluj-Napoca

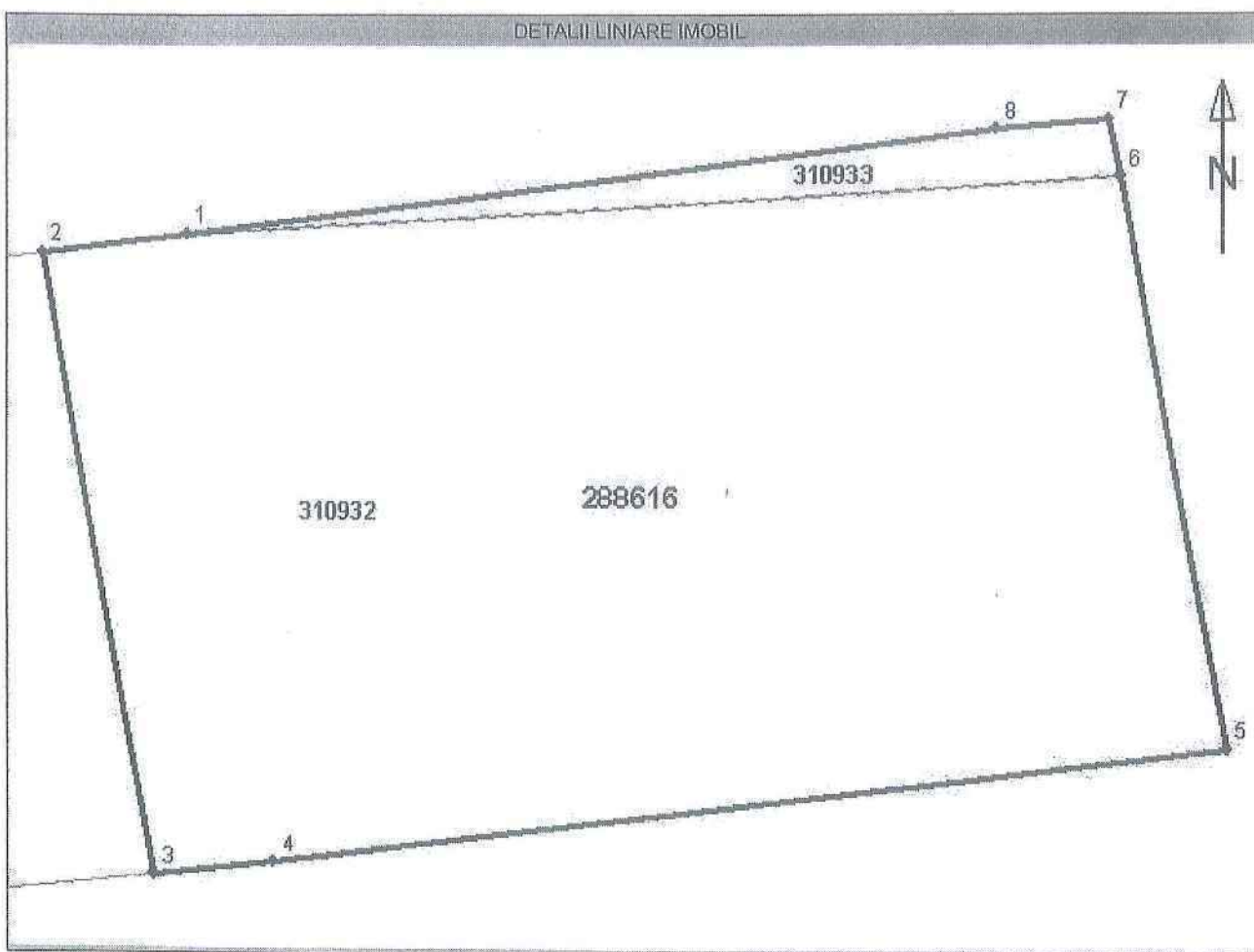
Carte Funciară Nr. 288616
 Comună/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

TEREN intravilan

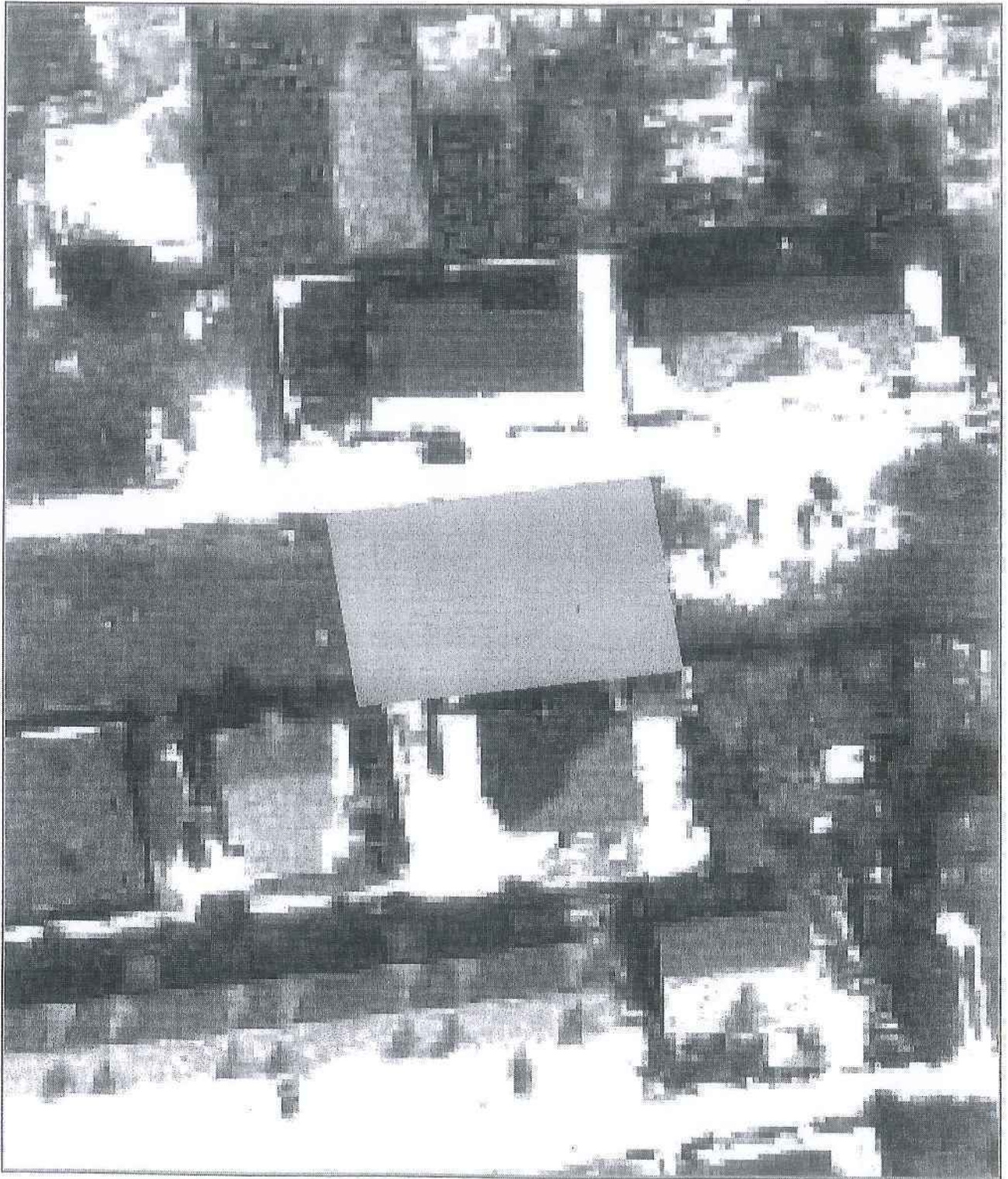
Adresa: Judet CLUJ, UAT Cluj-Napoca, Localitate Cluj-Napoca, Str MATEIU CARAGIALE, Nr. 10

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp) *	Observații / Referințe
288616	498	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcela	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	498	-	-	-
Total	-	-	498	-	-	-

Date referitoare la construcții

Imobilul nu are în componență construcții.

Listă segmente

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	3,9
2	3	17,0
3	4	3,2
4	5	25,9
5	6	15,6
6	7	1,6
7	8	3,1
8	1	22,0

** Lungimea segmentelor este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară :

Nr. Crt.	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect Cerere
1	17460	06.02.2015	17.02.2015	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 17460 înregistrată la data de 06.02.2015, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr. Crt.	Identificator electronic	Adresa	Suprafață (mp)
1	310932	judet CLUJ, UAT Cluj-Napoca, localitate Cluj-Napoca, str MATEIU CARAGIALE, nr. 10	477
2	310933	judet CLUJ, UAT Cluj-Napoca, localitate Cluj-Napoca, str MATEIU CARAGIALE, nr. 10	21

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 16.02.2015

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate

Catalin COSMA
CĂTĂLIN ADRIAN COSMA
Consilier Cadastru



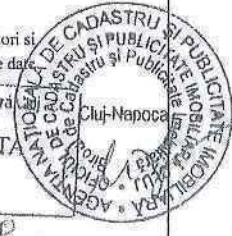
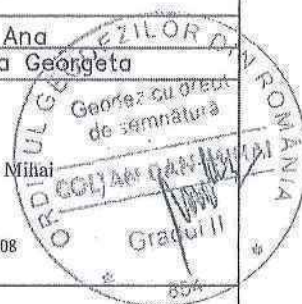
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil	
18902	498 mp	Loc.Cluj-Napoca, Str.Pintea Viteazu, fir	
CF nr.	UAT	Cluj-Napoca	



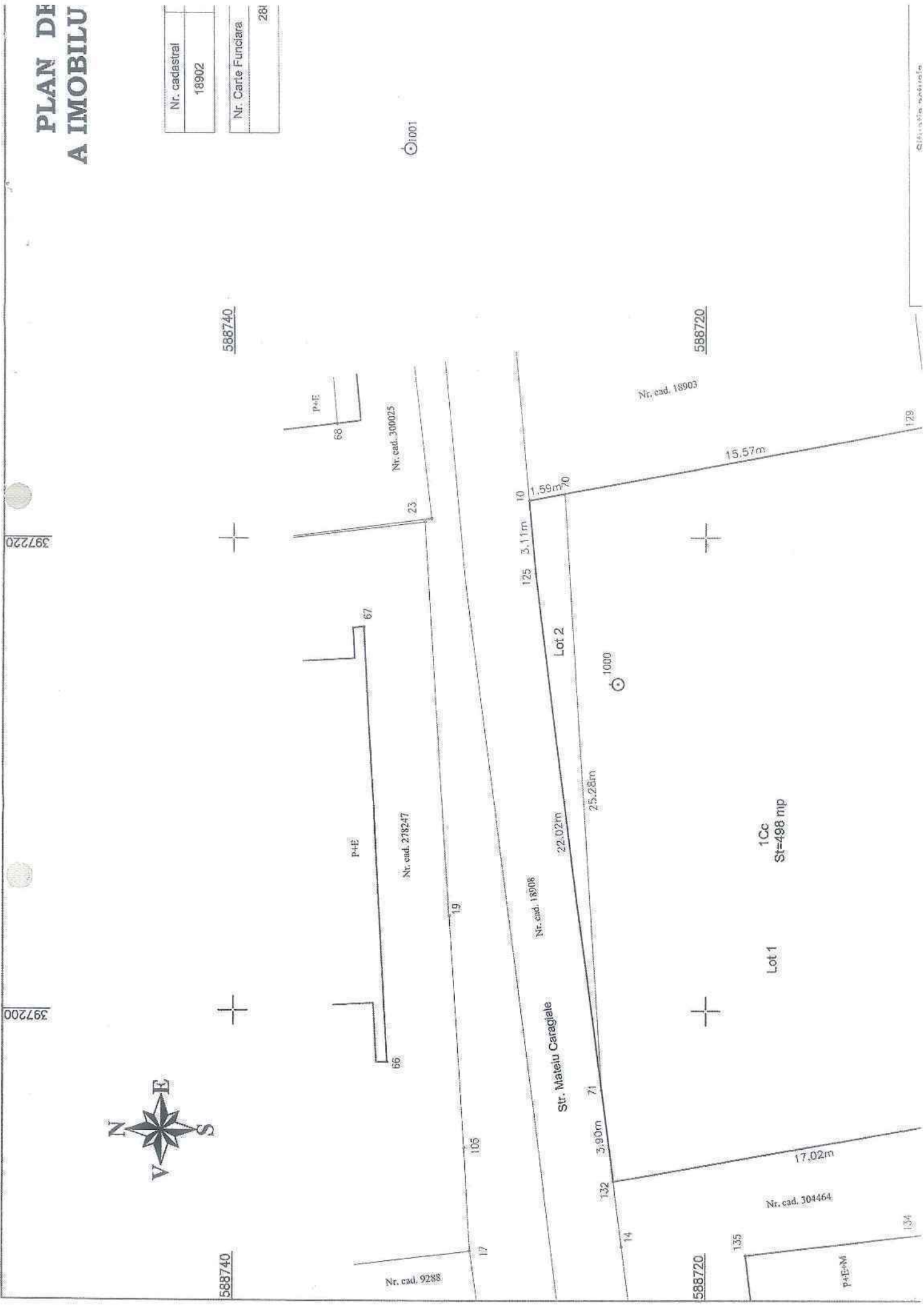
A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	498		Neimprejuit
Total		498		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii	
Total			Beneficiari: Gabor Ana Dulca Ioan si Dulca Georgeta	
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie STEREO 1970				
33	588723.876	397192.795	Executant Ing. Coltan Dan Mihai Data 12.06.2008	
36	588727.206	397218.502		
37	588727.487	397221.595		
35	588710.613	397224.678		
13	588707.455	397198.953		
34	588707.123	397195.757		
Suprafata totala masurata = 498mp			Se confirma suprafata din masuratori si Introducerea imobilului in baza de date Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca POSTA MARGARETA inspector de cadastru 73/86/18.06.08	
Suprafata din act = 488mp				



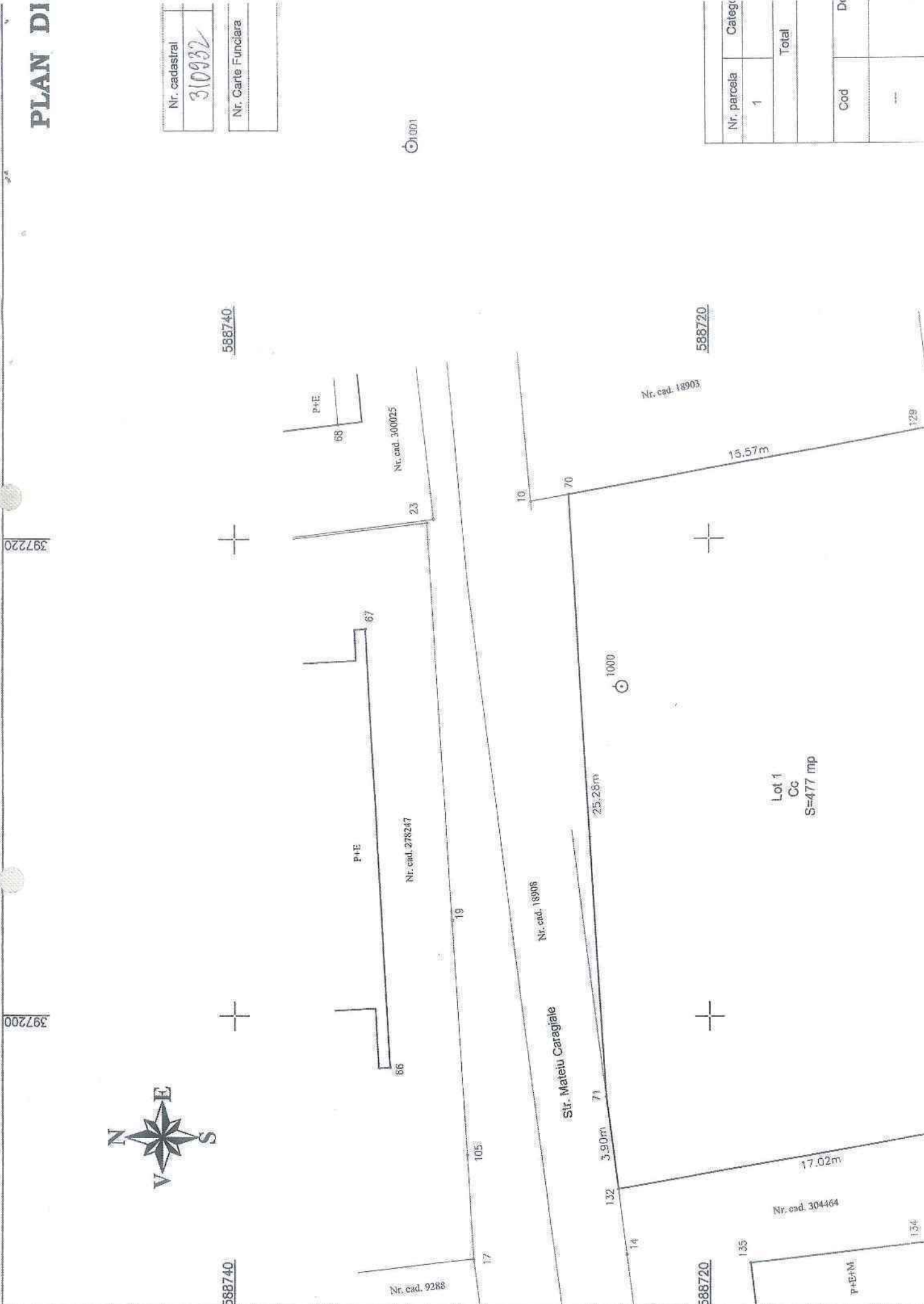
PLAN DE A IMOBILU

Nr. cadastral	18902
Nr. Carte Funciara	28A

1001



PLAN DI



Nr. cadastral	310932
Nr. Carte Funciara	

1000

Nr. parcela	Categ.
1	
Total	
Cod	Dx

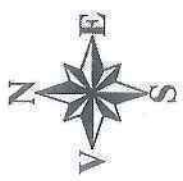
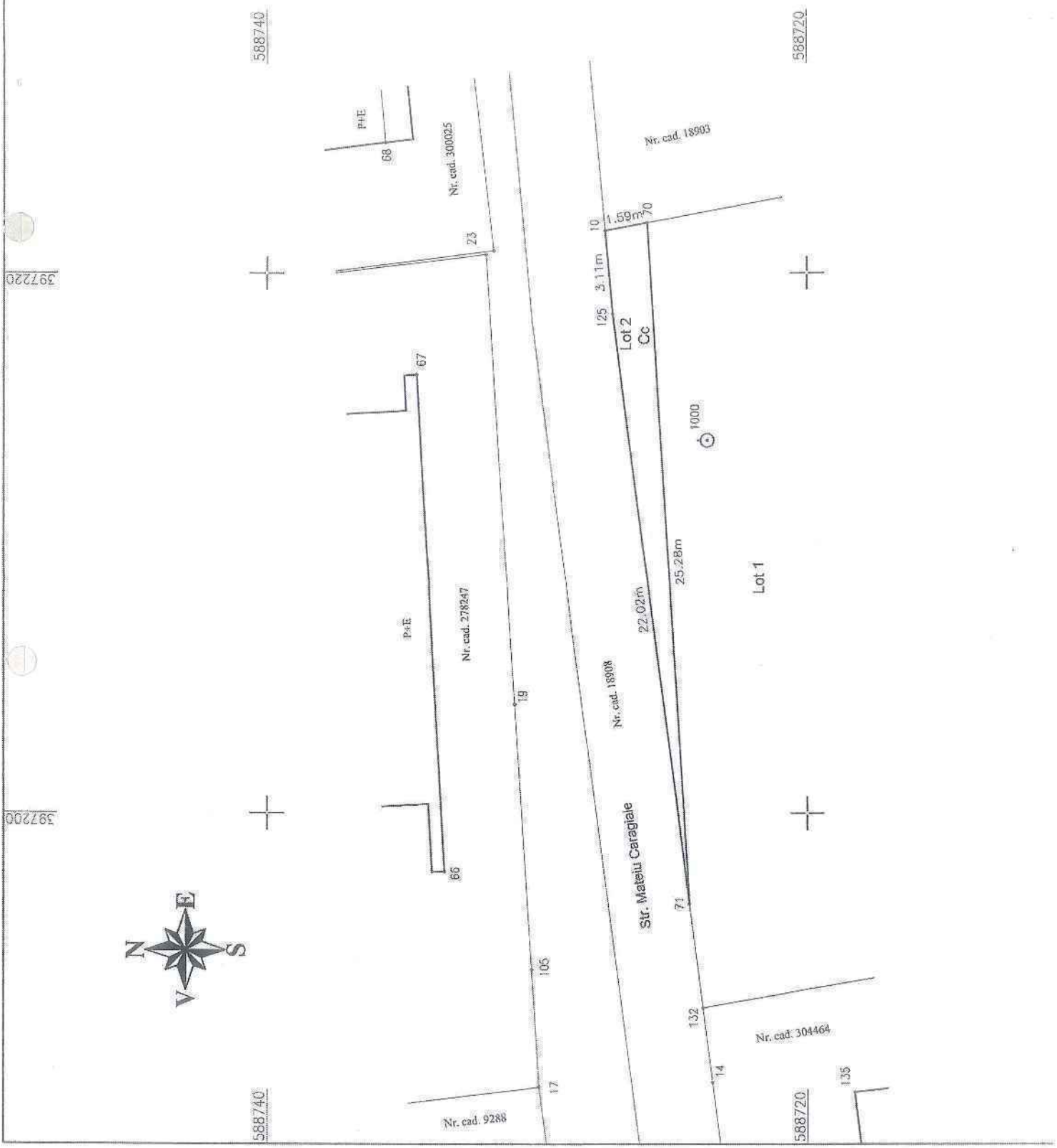
Lot 1
Cc
S=477 mp

PLAN DE A IMOBILU

Nr. cadastral	310935
Nr. Carte Funciara	

1001

Nr. parcela	Categc
1	
Total	
Cr	De
Total	





EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 310932 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mateiu Caragiale, Nr. 10, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	310932	477	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	310932-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Mateiu Caragiale, Nr. 10, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:102 mp; Locuinta unifamiliala, avand regim de inaltime P+E , edificata in perioada 2015-2017, cu Sc=102,30 mp, Sd=204,60 mp realizata pe fundatii continue din beton, pereti portanti din zidarie de blocuri ceramice, plansee din beton armat acoperis de tip sarpanta din lemn, invelitoare din tigla ceramica compusa din: Parter: hol acces+casa scarii, depozitare, camera de zi+loc de luat masa, bucatarie, camera, centrala termica, sas+depozitare, baie, avand Su=74,50 mp si terasa cu S=18,40 mp; Etaj: Hol, 3 dormitoare, 2 bai, garderoba, avand Su=70,50 mp - Cladirea nu este dotata cu lift. - Cladirea detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27353 / 24/02/2015		
Act Notarial nr. 154, din 23/02/2015 emis de TIȘE CAMELIA-VERONICA (act notarial nr. 555/23-02-2015 emis de CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN; act administrativ nr. 17460/06-02-2015 emis de OCPI CLUJ;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 310932 a imobilului cu numarul cadastral 310932/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 18902 (identificator electronic 288616) in scris in cartea funciara 181521 (identificator electronic 288616);	A1
Act Notarial nr. 3656, din 21/11/2014 emis de Muresan Elena (act notarial nr. 3660/21-11-2014 emis de CLAUDIU AUGUSTIN MURESAN);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și dezlipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEGREAN DAN-CĂLIN , și soția 2) NEGREAN NUȘA , bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 288616/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 166497 din 24/11/2014; pozitie transcrisa din CF 288616/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 166497 din 24/11/2014;</i>	A1
9748 / 19/01/2018		
Act Administrativ nr. 728, din 15/12/2017 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 18401, din 12/01/2018 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A MUN. CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 667, din 08/06/2015 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 521025, din 14/11/2017 emis de COMISIA DE RECEPTIE A MUN. CLUJ NAPOCA; In scris Sub Semnatura Privata nr. 4083, din 26/10/2017 emis de AUDITOR ENERGETIC MICLAUS V. RADU; Act Administrativ nr. 9457, din 18/01/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) NEGREAN DAN-CĂLIN 2) NEGREAN NUȘA	A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
147629 / 14/08/2018		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.4226, din 14/08/2018 emis de Oprea Simona;		
B9	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare	A1, A1.1
1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670		
9018 / 18/01/2019		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.562, din 18/01/2019 emis de Oprea Simona;		
B10	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare	A1, A1.1
1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670		

C. Partea III. SARCINI

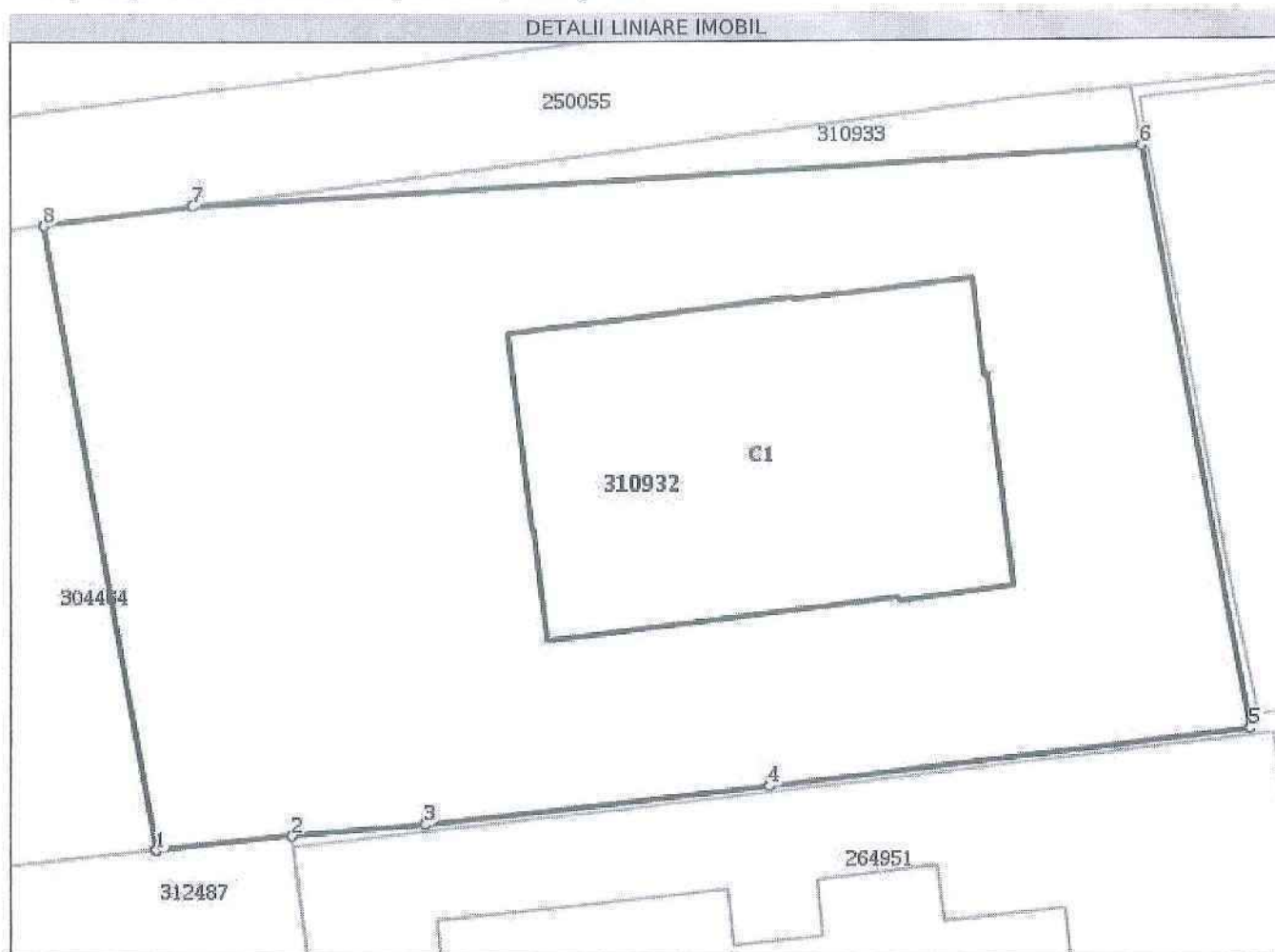
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
147629 / 14/08/2018		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.4226, din 14/08/2018 emis de Oprea Simona;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75039.72 EURși celelalte obligații de plată aferente creditului	A1, A1.1
1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670		
9018 / 18/01/2019		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.562, din 18/01/2019 emis de Oprea Simona;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:49000 EURși celelalte obligații aferente creditului	A1, A1.1
1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
310932	477	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	477	-	-	-	Imobil împrejmuit prin gard de beton, având 2 locuri de parcare la sol

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	310932-C1	construcții de locuințe	102	Cu acte	S. construită la sol:102 mp; Locuința unifamilială, având regim de înălțime P+E edificată în perioada 2015-2017, cu Sc=102,30 mp, Sd=204,60 mp, realizată pe fundații continue din beton, pereți portanți din zidărie de blocuri ceramice, planșee din beton armat, acoperis de tip șarpanta din lemn, învelitoare din țigla ceramica compusă din: Parter: hol acces+casă scării, depozitare, camera de zi+loc de luat masă, bucatărie, cameră, centrală termică, sas+depozitare, baie, având Su=74,50 mp și terasă cu S=18,40 mp; Etaj: Hol, 3 dormitoare, 2 bai, garderoba având Su=70,50 mp - Clădirea nu este dotată cu lift. - Clădirea detine certificat de performanță energetică

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.55
2	3	3.629
3	4	9.156
4	5	12.811
5	6	15.663
6	7	25.224
7	8	3.945
8	1	16.859

** 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,

17/02/2021, 14:27

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 310933 Cluj-Napoca

Nr. cerere	36767
Ziua	17
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
 100098122580



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mateiú Caragiale, Nr. 10, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	310933	Din acte: 11 Masurata: 21	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
27353 / 24/02/2015	
Act Notarial nr. 154, din 23/02/2015 emis de TIȘE CAMELIA-VERONICA (act notarial nr. 555/23-02-2015 emis de CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN; act administrativ nr. 17460/06-02-2015 emis de OCPI CLUJ);	
B1	A1
Se infiinteaza cartea funciara 310933 a imobilului cu numarul cadastral 310933/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 18902 (identificator electronic 288616) înscris in cartea funciara 181521 (identificator electronic 288616);	
Act Notarial nr. 3656, din 21/11/2014 emis de Muresan Elena (act notarial nr. 3660/21-11-2014 emis de CLAUDIU AUGUSTIN MURESAN);	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezlipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) NEGREAN DAN-CĂLIN , și soția	
2) NEGREAN NUȘA , bun comun	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 288616/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 166497 din 24/11/2014; pozitie transcrisa din CF 288616/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 166497 din 24/11/2014;</i>	
147630 / 14/08/2018	
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.4226, din 14/08/2018 emis de Oprea Simona;	
B6	A1
Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare	
1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	
9019 / 18/01/2019	
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.562, din 18/01/2019 emis de Oprea Simona;	
B7	A1
Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare	
1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670	

C. Partea III. SARCINI

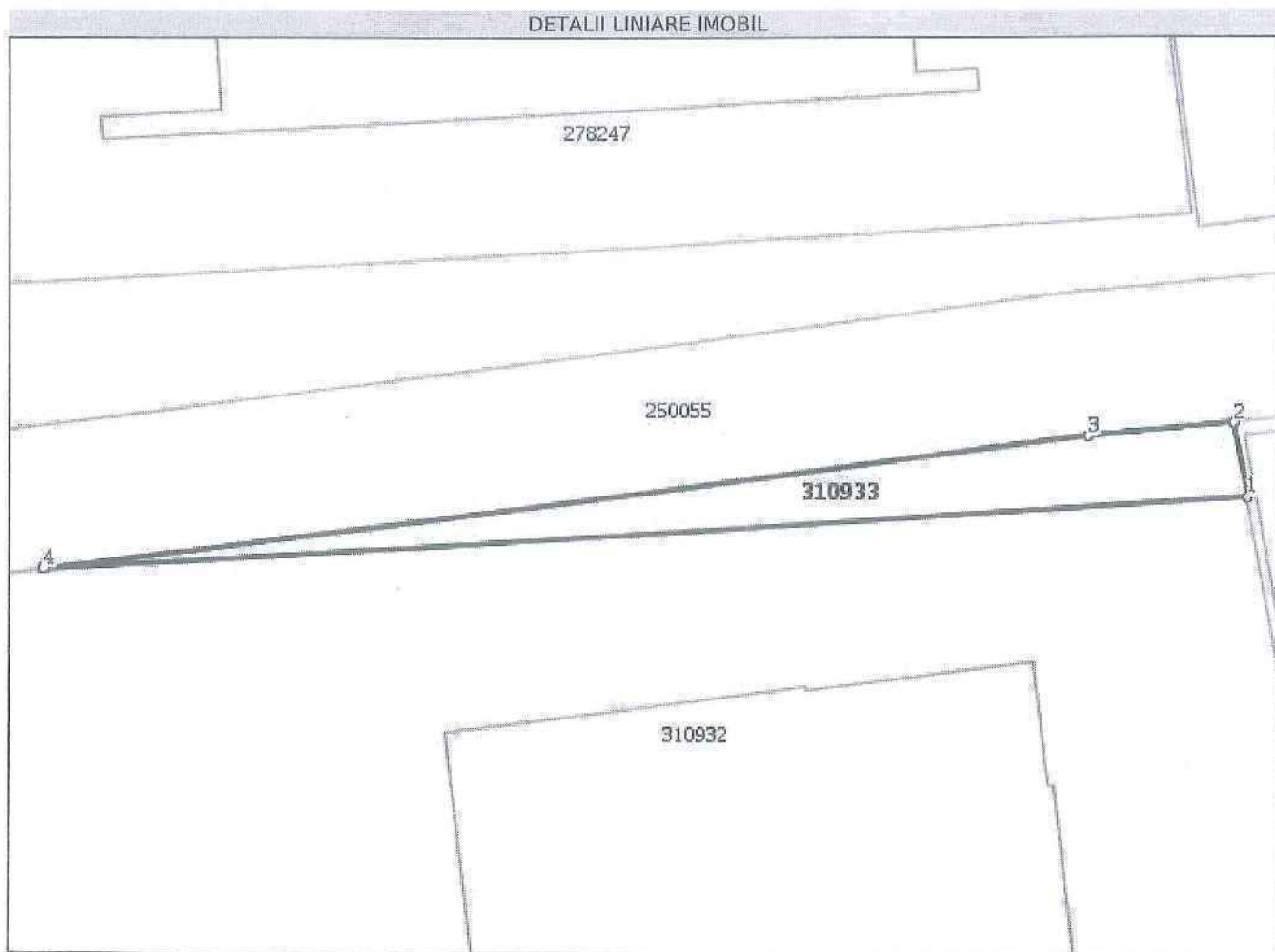
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
147630 / 14/08/2018	
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.4226, din 14/08/2018 emis de Oprea Simona;	
C3	A1
Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75039,72 EURși celelalte obligații de plată aferente creditului	
1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	
9019 / 18/01/2019	
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.562, din 18/01/2019 emis de Oprea Simona;	
C4	A1
Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:49000 EURși celelalte obligații aferente creditului	
1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670	

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
310933	Din acte: 11 Masurata: 21	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	21	-	-	-	Teren cu destinație "drum" neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.587
2	3	3.113
3	4	22.023
4	1	25.278

** 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/02/2021, 14:31

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 250055 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:181527
Nr. cadastral vechi:18908

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	250055	921	

B. Partea II. Proprietari și acte

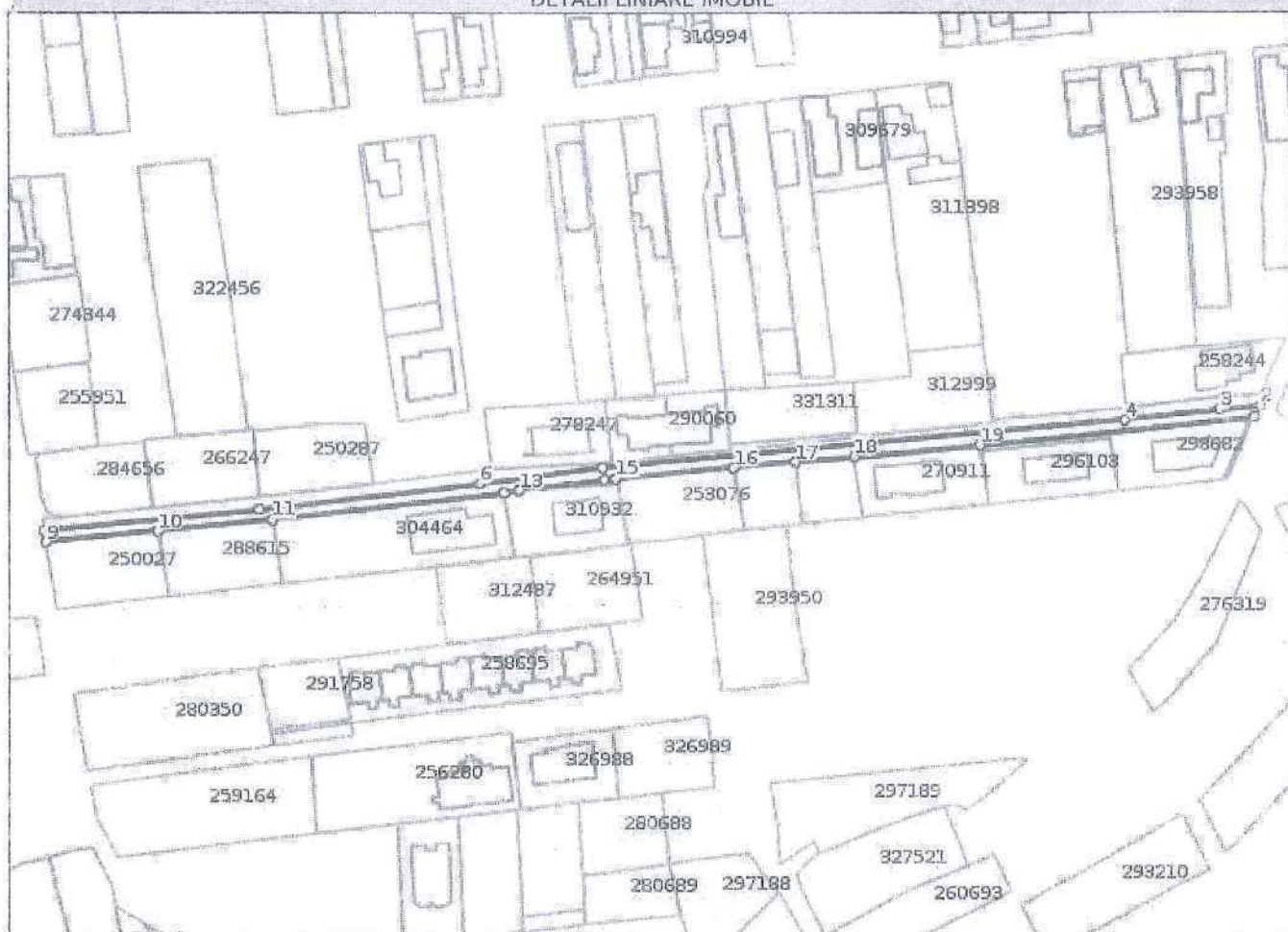
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
65707 / 03/07/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1921/2009 emis de Notar Buta M.;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/80 1) IRIMIAȘ MARIA-DOINA , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 181527)</i>	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/80 1) IRIMIAS CLAUDIU-SORIN , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 181527)</i>	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/80 1) IRIMIAS ALIN-VIOREL , cas cu 2) IRIMIAS RALUCA-DIANA , bun comun <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 181527)</i>	A1
44813 / 20/04/2011		
Act Notarial nr. 2162, din 19/04/2011 emis de BNP JUCAN ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/80 1) LOȘONȚI CĂLIN-PAUL , și soția 2) LOȘONȚI MARCELA-MONICA , bun comun	A1
118394 / 31/10/2012		
Act Notarial nr. 2954, din 30/10/2012 emis de MOIGRADEAN LAURA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/80 1) TODEA ALEXANDRU	A1
115328 / 19/09/2013		
Act Notarial nr. 3201, din 18/09/2013 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 16/80 1) MULLER VICTOR-OCTAVIAN , bun propriu	A1
74127 / 30/05/2014		
Act Notarial nr. 1441, din 29/05/2014 emis de Petrean Anca;		
B14	Interdicție de înstrăinare, grevare , închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, asupra porțiunii de sub B 12 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI , CIF:6151100	A1
Act Notarial nr. 1448, din 29/05/2014 emis de Petrean Anca;		
B15	Interdicție de înstrăinare, grevare , închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, asupra porțiunii de sub B 12 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI , CIF:6151100	A1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86092 / 25/06/2014		
Act Notarial nr. 2594, din 06/06/2014 emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/80 1) ZECIU VLAD , și soția 2) ZECIU BIANCA MARIA , ca bun comun	A1
166495 / 24/11/2014		
Act Notarial nr. 3656, din 21/11/2014 emis de Muresan Elena (act notarial nr. 3660/21-11-2014 emis de CLAUDIU AUGUSTIN MURESAN);		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/80 1) NEGREAN DAN-CĂLIN , și sotia 2) NEGREAN NUȘA , bun comun	A1 / B.20, B.21, B.26, B.27
184517 / 23/10/2017		
Act Notarial nr. 2684, din 20/10/2017 emis de Buzdugan Mariana;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/80 1) BARTHA ADAM 2) BARTHA-VARI JUDITH-HAJNAL , bun comun	A1
147631 / 14/08/2018		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.4226, din 14/08/2018 emis de Oprea Simona;		
B20	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	A1
9020 / 18/01/2019		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.562, din 18/01/2019 emis de Oprea Simona;		
B21	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670	A1
17380 / 29/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 112, din 28/01/2020 emis de Miclea Florina;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 91179/921000 1) BORA ANCHIDIM-TRAIAN , asupra cotei de 81,969/921 parte 2) DATIRO HOME SRL , CIF:36131406, asupra cotei de 9,21/921 parte	A1 / B.25
54396 / 19/02/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 280, din 18/02/2020 emis de Miclea Florina;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 90679/921000 1) BORA ANCHIDIM-TRAIAN , bun propriu	A1 / B.25
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1000 1) DATIRO HOME SRL , CIF:36131406	A1
208851 / 08/10/2020		
Act Notarial nr. 1516, din 07/10/2020 emis de Miclea Florina;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/921 1) BARBU FLORIN , și soția 2) BARBU ALINA-DOINA , bun comun	A1
53734 / 09/03/2021		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.2129, din 08/03/2021 emis de Oprea Simona;		
B26	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A , CIF:11324720 <i>OBSERVAȚII: asupra cotei de sub B17</i>	A1
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.2130, din 08/03/2021 emis de Oprea Simona;		
B27	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A , CIF:11324720 <i>OBSERVAȚII: asupra cotei de sub B17</i>	A1

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	
74127 / 30/05/2014		
Act Notarial nr. 1441, din 29/05/2014 emis de Petrean Anca;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:255643.35 RONcelelalte obligații de plată aferente creditului, asupra porțiunii de sub B 12 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI , CIF:6151100	A1
Act Notarial nr. 1448, din 29/05/2014 emis de Petrean Anca;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000 RONcelelalte obligații de plată aferente creditului, asupra porțiunii de sub B 12 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI , CIF:6151100	A1
147631 / 14/08/2018		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.4226, din 14/08/2018 emis de Oprea Simona;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75039.72 EURși celelalte obligații de plată aferente creditului, asupra porțiunii de sub B17 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	A1
9020 / 18/01/2019		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.562, din 18/01/2019 emis de Oprea Simona;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:49000 EURși celelalte obligații aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670 <i>OBSERVATII: pt.B17</i>	A1
53734 / 09/03/2021		
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.2129, din 08/03/2021 emis de Oprea Simona;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25709.75 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului, asupra cotei de sub B17 1) BANCA TRANSILVANIA S.A , CIF:11324720 <i>OBSERVATII: asupra cotei de sub B17</i>	A1
Act Notarial nr. Duplicat Contract de Ipoteca aut.2130, din 08/03/2021 emis de Oprea Simona;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35000 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului, asupra cotei de sub B17 1) BANCA TRANSILVANIA S.A , CIF:11324720 <i>OBSERVATII: asupra cotei de sub B17</i>	A1



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	921	-	-	-	Teren- drum

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.425
2	3	10.5
3	4	24.732
4	5	134.078
5	6	31.682
6	7	57.063

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)
7	8	54.989
8	9	3.004
9	10	28.582
10	11	29.552
11	12	59.541
12	13	3.902
13	14	22.023
14	15	3.113
15	16	30.36
16	17	15.703
17	18	15.172
18	19	32.504
19	1	70.72

** 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 acest birou.

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

S-a achitat tariful de 300 RON, -Dovada plata card online nr.4709/27-08-2021 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
31-08-2021

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ANA-RAHELA PRODAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 252868 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3187/Someseni

Nr. topografic:944/6/9/1/11

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	252868	816	TEREN DE ACCES

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
12520 / 15/04/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 645, din 14/04/2005;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/80 1) SALAJAN DORIN-VALERIU , si sotia 2) SALAJAN ANDREA IOANA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3187/Someseni)</i>	A1
57756 / 03/08/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 715, din 02/08/2007;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/80 1) CUPSA EMIL-DAN , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3187/Someseni)</i>	A1
99799 / 19/09/2012		
Act Notarial nr. 3976, din 18/09/2012 emis de DOROBANTU SIMONA IUSTINA;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/10 1) ROȘCA COSTEL , și soția 2) ROȘCA IOANA-GEANINA , ca bun comun	A1
39448 / 27/03/2013		
Act Notarial nr. 280, din 26/03/2013 emis de JUCAN-ANDRIES MARIANA-GEORGIANA;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1862/18820 1) BARBU FLORIN , și soția 2) BARBU ALINA DOINA , bun comun	A1 / B.31, B.32
69568 / 08/05/2015		
Act Notarial nr. 1573, din 07/05/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/20 1) DEHELEAN ȘTEFAN , bun propriu	A1 / B.22
209110 / 18/12/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUTENTIFICAT SUB NR.2312, din 17/12/2015 emis de Padurean Calin Cristian;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/20 1) LAZĂR ANA REGHINA , și soțul 2) LAZĂR AURELIAN , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 1/20 parte</i>	A1
93172 / 25/05/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR.2137, din 23/05/2016 emis de COSMA LAURA IOANA (act		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
administrativ nr. 360/20-05-2016 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA;);		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/20 1) ILEA SERGIU-DORIN , bun propriu	A1
69093 / 18/04/2018		
Act Notarial nr. CONVENTIE DE PARTAJ AUT NR 1687, din 16/04/2018 emis de Popa Ionut Florin;		
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/80 1) ROMAN ZOIA-MARIA , bun propriu	A1
199092 / 30/10/2018		
Act Notarial nr. 4332, din 29/10/2018 emis de Cosma Laura Ioana;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/80 1) ILEA BOGDAN-ALIN , bun propriu	A1
7416 / 15/01/2020		
Act Notarial nr. 873, din 19/12/2019 emis de Lobontiu Octavian Ion;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/80 1) ILEA BOGDAN-ALIN , bun propriu	A1
208826 / 08/10/2020		
Act Notarial nr. 1516, din 07/10/2020 emis de Miclea Florina; Act Administrativ nr. Fn, din 08/10/2020 emis de Miclea Florina;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/941 1) BORA ANCHIDIM-TRAIAN , bun propriu	A1 / B.32
94105 / 26/04/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 986, din 22/04/2021 emis de Ghile-Buzan Gabriela-Rodica;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/80 1) EUROGLORIA SALES SRL , CIF:4792094	A1

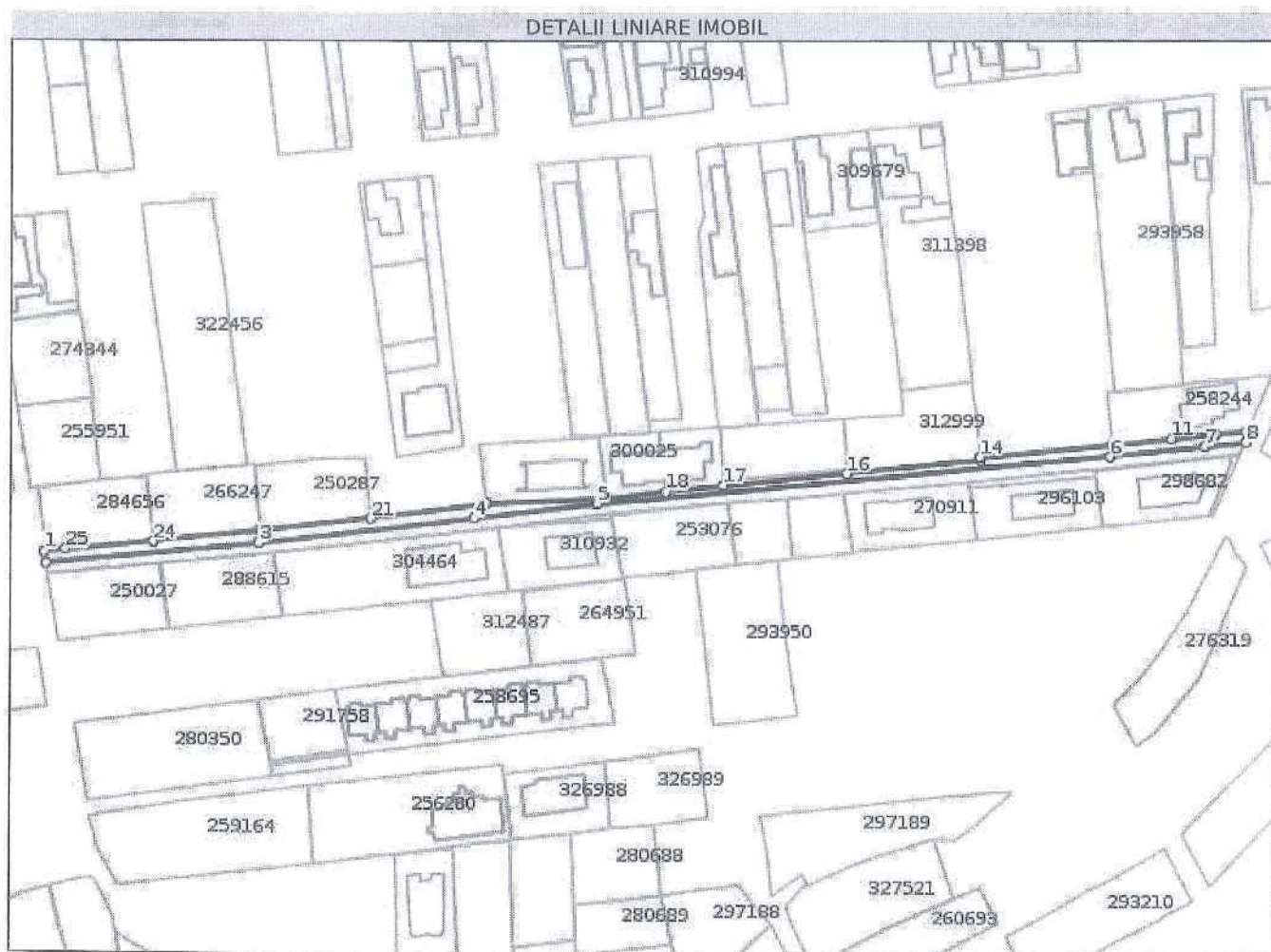
C. Partea III. SARCINI .

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
252868	816	TEREN DE ACCES

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	816	-	-	-	teren de acces

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	3.064	2	3	54.989
3	4	57.063	4	5	31.682
5	6	134.078	6	7	24.732
7	8	10.5	8	9	2.906
9	10	7.912	10	11	11.479
11	12	15.661	12	13	0.172

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	34.144
15	16	34.873
17	18	15.143
19	20	31.031
21	22	28.846
23	24	27.672
25	1	5.584

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	0.713
16	17	32.692
18	19	15.083
20	21	30.981
22	23	0.431
24	25	22.359

** 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 acest birou.

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

S-a achitat tariful de 300 RON, -Dovada plata card online nr.2837/15-06-2021 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

16-06-2021

Data eliberării,

_/ /

Asistent Registrator,

IONEL DANUT MATES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)