

1-36 pag.

56/7.06.2022

Eh.

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de
NICULA LILIANA MARIA
înregistrată sub nr. 487082 din 04.05.2022

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 487082 din 04.05.2022 formulată de dna.Nicula Liliana Maria se solicită revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca și modificarea încadrării funcționale pentru parcela înscrisă în CF nr.308651, nr.cad.308651, nr.cad.308651-C1 proprietatea solicitantului, situată în zona Drumul Sf.Ioan Făget, din UTR= VP și UTR=Aapp în UTR=Lip, UTR=ULiu, UTR=ULic sau UTR=UULid ;

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

În conformitate cu prevederile actualului PUG aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014 imobilul identificat prin nr. cad. 38651 este situat în

- UTR = VP în zona verde – păduri în intravilan unde conform regulamentului de urbanism condiționări primare „ Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.” și

- UTR = Aapp (cu o suprafață neglijabilă) - zonă de agrement pentru public / privat .

Pe parcela înscrisă în CF nr. 308651, nr.cadastral 308651, în baza A.C.nr. 411 din 08.04.2013 s-a edificat o casă de vacanță cu regim de înălțime P+M.

Construcția existentă a fost edificată în baza vechilor reglementări, respectiv PUG aprobat cu HCL nr. 792/21.12.1999; 515/15.12.2009 și a studiilor de urbanism aprobate pentru această zonă. Prin H.C.L.nr.519 din 27.05.2004 s-a aprobat studiul de urbanism P.U.D. case de vacanță, beneficiar Căpușan Avram prin care se reglementează parcelarea, amenajările de teren și amplasarea de case de vacanță P+M. Este de necontestat faptul că inclusiv sub vechiul PUG adoptat prin HCL nr. 226/06.05.1999 terenul proprietatea beneficiarei nu permitea construirea decât în mod limitat, prevalând caracterul de protecție a valorii peisagistice și ecologice a zonei. Astfel, utilizările admise se refereau strict la construirea unor case de vacanță/cabane cu locuire nepermanentă, fiind interzise amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice, a atractivității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale și contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.

Construcțiile existente în vecinătatea parcelei au fost autorizate ca și case de vacanță, în baza vechilor reglementări care și-au încetat valabilitatea odată cu aprobarea noului P.U.G iar noile reglementări nu mai permit acest tip de locuire (case de vacanță) în intravilanul municipiului având în vedere că, în multe situații, casa de vacanță ascunde locuire permanentă.

Imobilul - teren și construcție - identificat prin CF nr. 308651, nr.cadastral 308651 este delimitat de zone cu destinația de agrement public și privat (UTR=Aapp), zone verzi - păduri (UTR=Vp) .

Analizând vecinătățile și fondul construit existent se poate observa că zona Făget este destinată în principal agrementului (Aapp) și zonelor verzi (Vp), zonele rezidențiale de mică densitate cu o singură unitate locativă pe parcelă (Lid) , fiind zone restrânse și izolate de corpul orașului, fără infrastructură completă .Încadrare într-o unitate de referință cu funcțiune rezidențială UTR=Lid, UTR=ULid, UTR=ULiu, UTR=ULic nu este justificată, în condițiile în care unitățile de referință nou propuse permite realizarea de locuințe semicolective , sau colective mici ceea ce ar conduce la aglomerarea zonei fiind totodată în contradicție cu caracterul acesteia.

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

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

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

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea actualelor reglementări stabilite prin PUG 2014, așa cum au fost completate și revizuite prin HCL nr. 118/2015, HCL nr. 737/2017 și HCL nr. 579/2018 pentru parcela înscrisă în CF nr. 308651, nr.cad.308651, nr.cad.308651-C1 proprietatea solicitantei Nicula Liliana Maria.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Cristina Bartha
1 exemplar



Către

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA,



Subsemnata, **NICULA LILIANA MARIA** () cu domiciliul în Cluj Napoca
jud.Cluj, tel/fax: , e-mail în
calitate de proprietar tabular în cotă de 1/1 parte al imobilului înscris în CF 308651 cu nr
cadastral 308651, 308651-C1, urmare a emiterii Certificatului de urbanism nr.1088/27.04.2022
înțeleg să depun prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care solicit

- **Revocarea parțială a HCL nr.493/2014 (aprobarea documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca") astfel cum a fost modificată și completată prin HCL nr.579/2018 , în sensul modificării încadrării funcționale a terenului situat în Cluj-Napoca Drumul Sfântul Ion nr.87 provizoriu jud.Cluj înscris în CF nr.308651 în suprafață de 1717 mp, având categoria de folosință curți-construcții intravilan, din UTR = VP și UTR=Aaapp-Zona de agrement pentru public/privat în UTR=Lip, UTR=Uliu, UTR=ULic sau UTR=Ulid**
- **Revizuirea limitelor UTR-ului din care face parte terenul proprietatea subsemnatei potrivit prevederilor art.31[^] din HCL nr.579/2018**

având în vedere următoarele

MOTIVE

În fapt, subsemnata am devenit proprietar tabular asupra imobilului având categoria de folosință curți construcții în suprafață de 1717 mp și casa de vacanță în suprafață de 43 mp, din anul 2014 , potrivit extrasului CF actualizat.

Imobilul , provenit din CF 149592 Cluj Napoca cu nr top 22621/3/1, a avut inițial categoria de folosință "fânaț" și a fost încadrată conform PUG aprobat prin HCL nr.792/1999, respectiv HCL nr.515/2009 în UTR=B2 (subzona pentru case de vacanță) nefiind inclus în amenajament silvic în administrarea instituțiilor de resort, dar nici în cea a compartimentului de administrare spații verzi din cadrul autorității publice locale.

Prin cererea nr.445181/12.04.2022 am depus solicitare de emitere a unui certificat de urbanism în vederea construirii pe terenul menționat- proprietate personală, însă prin certificatul emis la 27.04.2022 s-a precizat că acesta este în scop exclusiv de informare, întrucât parcela este situată "preponderent în UTR=VP, unde conform secțiunii Condiționări Primare este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ iar funcțiunea solicitată nu se încadrează în prevederile art.1 și art.2.

Trebuie subliniat faptul că odată cu emiterea acestui certificat de urbanism am luat la cunoștință grave încălcări ale prevederilor legale în vigoare , respectiv am constatat că actualizarea PUG-ului municipiului Cluj Napoca din 2014, completată cu cea din 2018, a nesocotit existența unei stări de fapt care impunea o altă încadrare în UTR a terenului menționat, din cel puțin 2 puncte de vedere:

1. La data aprobării documentației "Actualizare PUG al municipiului Cluj-Napoca" în conformitate cu prevederile art.7 alin.(4) din Codul Silvic era interzisă includerea pădurilor în intravilan.
2. Potrivit dispozițiilor art. 21 alin. (1) din același act normativ " Elaborarea amenajamentelor silvice se face în concordanță cu prevederile planurilor de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii. "

Din adresa nr.20237/18.01.2013 a Inspectoratului Teritorial de Regim Silvic și Vânătoare Cluj rezultă clar că imobilul în suprafață de 1717 mp în discuție, nu este inclus în fondul forestier național și nu face obiectul Legii 46/2008 Codul Silvic și Ord.MMP nr.924/2011 privind scoaterea din fondul forestier.

Potrivit art.18 alin.(9) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților " Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu."

Prin urmare, încadrarea imobilului teren- curți construcții și corp C1- casa de vacanță regim de înălțime P+M din Cluj Napoca str.Drumul Sf.Ion FN în UTR=VP,ZONA VERDE-PĂDURI ÎN INTRAVILAN și UTR=Aapp-Zona de agrement pentru public/privat, s-a făcut cu nerespectarea reglementărilor aplicabile la data întocmirii documentației "Actualizare PUG al municipiului Cluj Napoca", precum și la data re-vizuirii prin HCL nr.579/2018, cu încălcarea gravă a documentelor justificative privind categoria de folosință a terenului și destinația zonei .

Aspectele privind existența documentației PUD care a stat la baza emiterii AC nr.411/8.04.2013, a schimbării categoriei de folosință a terenului în discuție, precum și neîncadrarea acestuia într-un amenajament silvic legal constituit, au fost aduse la cunoștința entității elaboratoare, dar și a autorității publice locale atât anterior adoptării

HCL nr.493/2014, cât și ulterior în 2016, fără ca acestea să fie luate în considerare în documentațiile Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca astfel aprobate.

Prezenta plângere prealabilă este formulată în temeiul dispozițiilor art.7 alin.(1) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ.

Depun alăturat următoarele documente:

-CU 1088/27.04.2022

-extras CF 308651 Cluj Napoca-actualizat

-AC nr.411/2013

-proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.149841/29.04.2014

-documentația PUD aprobată prin HCL nr.529/2004

-adresa nr.20237/18.01.2013 a ITRSV CLUJ

-adresa nr.27851/2.09.2014

-adresa nr.247004/03.06.2016

-adresa nr.11851/05.05.2011

Cluj-Napoca, 04.05.2022

NICULA LILIANA MARIA



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1088 din 27 / 04 / 2022

ÎN SCOPUL: INFORMARE (SE VA VEDEA PCT. 4)

Ca urmare a cererii adresate de NICULA LILIANA MARIA (CNP _____), cu domiciliul în Județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, telefon/făx _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 445181 din 12/04/2022, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în Județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada Drumul Sf. Ion, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 308651, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 308651,308651-C1,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca" faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 PUZ _____ aprobat cu _____/_____; PUD _____ aprobat cu _____/_____

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

B. SERVICIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Serviciuți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții : - zonă cu risc mare / foarte mare de teren (expertiza geotehnică pe un teritoriu determinat de expert)

- zonă naturală protejată de interes conservativ propusă
- zonă arheologică protejată

Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren și corp C1-casa de vacanță regim de înaltă P+M

Destinația: Imobil situat preponderent în UTR=VP, ZONA VERDE - PADURI ÎN INTRAVILAN și o porțiune neglijabilă în UTR=Aapp-Zona de agrement pentru public/privat

Încadrat în zona de impozitare "D" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul: nu este cazul

VP

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Terenuri împădurite situate în intravilan, introduse prin documentații de urbanism (P.U.G, P.U.Z.) înainte de revizuirea Codului Silvic în anul 2008.

Subzone:

(S_Vpa - Subzona pădurilor cu rol de agrement - Terenuri împădurite din intravilan incluse ca subzone în cadrul unor zone verzi de mari dimensiuni - parcuri cu funcțiuni complexe.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu Codul Silvic.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Subzona în totalitatea sa va fi reglementată în cadrul UTR din care face parte, prin P.U.Z. de urbanizare aferent acesteia.

Pentru structurarea acestui tip de spații se vor elabora în continuare un plan director (masterplan) și un P.U.D.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Nu e cazul.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Exploatare în regim silvic

Rețele magistrale, căi de comunicație, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

(a) promenadă, alergare

(b) odihnă

(c) călărie

(d) deplasări velo

Pentru aceste utilizări se poate organiza un sistem de alei, platforme și piste pentru biciclete.

Este admisă introducerea iluminatului public. Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite – se conservă utilizarea actuală.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto numai pentru exploatare în regim silvic.

Realizarea inelului sudic al municipiului pe traseul marcat în planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” - UTR Tr - cu condiția ca proiectul să parcurgă și să se conformeze în totalitate procedurilor legale privitoare la scoaterea din fondul forestier a suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

(a) edicule – chioscuri, adăposturi etc, parte a amenajării peisagere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise.

(b) acces auto pentru întreținere, intervenții, colectarea deșeurilor, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

(c) elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și al ITRS.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

Se recomandă / admite schimbarea destinației pășunilor în fânațe.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise orice fel de construcții, permanente sau definitive, de orice natură și cu orice destinație, în afara celor aferente S_Vpa, reglementate la pct. 2.

Este interzisă împrejmuirea pădurii sau a unor părți ale acesteia, indiferent de structura de proprietate.

Este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule, (autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motociclete, motorete, ATV etc), altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

Sunt interzise orice alte utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și 2.

AAPP

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este dedicată activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. Terenurile sunt în general pajiști adiacente lizierei pădurilor.

Agrementul pentru public presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări / terenuri sportive, de echitație etc.

Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber etc

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru realizarea de facilități dedicate agrementului pentru public se vor întocmi P.U.Z. și P.U.D. ce vor trata

teme ca: integrarea în cadrul natural și peisaj, coerența cadrului construit, accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, infrastructura edilitară, sistemul de spații verzi / naturale, servituțiile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv etc.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

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

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

Profilele transversale ale drumurilor vor cuprinde de regulă piste separate pentru bicicliști de minimum 1,5 m lățime, alei pietonale, ambele separate de carosabil prin fâșii plantate, arbori în aliniament.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea spațiilor publice.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Acordare pentru public:

- (a) alimentație publică;
- (b) cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);
- (c) picnic;
- (d) sport în aer liber;
- (e) echitație;
- (f) amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje;
- (g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber.

Acordare privat:

- (a) grădinarit, culturi pomicole, viticole, apicultură;
- (b) petrecerea timpului liber.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acordare pentru public:

Comerț și servicii de susținere a funcției de bază - acordare pentru public și privat, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;
- (b) profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);
- (c) să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria acordării pentru public;
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

Acordare privat:

Edicule - construcții închise sau deschise - pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca acestea să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

3. REGIMUL TEHNIC:

S=1717 mp

VP

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

S_{Vpa} – Subzona pădurilor cu rol de acordare

Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara subzonei (de regulă aferente zonei verzi în care aceasta e inclusă), care vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate, etc., conform P.U.Z.

Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a

incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Nu e cazul.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se va introduce un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Echiparea subzonei se va face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă ca atare pădurea. Exploatarea se va face în regim silvic.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a vegetației.

Intervenții importante asupra acestora se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterului general – pădure de agrement, pe baza unui P.U.D.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală a subzonei și vor cuprinde exclusiv vegetație (Joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu sunt admise împrejmuiri, indiferent de structura de proprietate.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. = 0 %

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

P.O.T. = 0 % (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

P.O.T. = 0 %

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

C.U.T. = 0

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

C.U.T. = 0 (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

C.U.T. = 0

AAPP

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Agrement pentru public:

Parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(a) să aibă front la stradă / drum;

(b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 30 m;

(c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 2000 mp.

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate.

Se recomandă comasarea parcelelor în scopul realizării unor facilități de agrement de mari dimensiuni.

Agrement privat:

Se conservă în general actuala structură parcelară.

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate:

(a) să aibă front la stradă / drum sau o alee comună de acces;

(b) lungimea frontului la stradă / drum sau aleea comună de acces să fie mai mare de 8 m;

(c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 250 mp.

Se acceptă comasarea parcelelor sau acțiuni de reparcelare, în condițiile mai sus menționate.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Acord pentru public:

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 8 m de la aliniament.

Acord privat:

Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament în cazul străzilor, drumurilor, aleilor de acces local și cu cel puțin 8 m de la aliniament în celelalte cazuri.

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

Acord pentru public:

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la limitele laterale de proprietate.

Acord privat:

Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la limitele laterale de proprietate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperile principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Acord privat:

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

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

Acord pentru public:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice.

Acord privat:

Se vor conserva de regulă circulațiile și accesele existente.

În cadrul operațiunilor de divizare a parcelelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lățimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în toate cazurile în interiorul parcelelor.

Necesarul de parcaje:

Acord pentru public:

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol, pe terenul unităților de acord. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

Acord privat:

Minimum un loc de parcare / parcelă.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Acord pentru public:

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj și mansardă), (parter, etaj și etaj retras), (demisol parter și mansardă) sau (demisol parter și etaj retras). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – etaj retras).

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

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

Acord privat:

Regimul maxim de înălțime admis este (S)+P.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

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

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă, va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Acord pentru public:

Racordarea la rețelele edilitare publice disponibile este obligatorie.

Acolo unde nu există rețele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali cu debite stabilite prin Avizul AN Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurime.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în

împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public.

Acord privat:

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Acord pentru public:

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de față), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

Acord privat:

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Acord pentru public:

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

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Se vor folosi materiale naturale - lemn, piatră - pentru a nu diminua caracterul natural al zonei.

Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Acord privat:

Împrejuririle vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m. Materialele folosite vor fi lemnul sau metalul. Se recomandă dublarea acestora cu vegetație / garduri vii.

În cazul operațiunilor de divizare a parcelelor / lorizare, împrejuririle vor avea un caracter unitar.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Acord pentru public și privat:

P.O.T. maxim = 10% pentru toate utilizările admise.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor / construcțiilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

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

Acord pentru public:

C.U.T. maxim = 0,25 pentru toate utilizările admise.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Acord privat:

C.U.T. Maxim = 0,1

4. REGIM ACTUALIZARE:

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

NOTA: Se solicita emiterea unui certificat de urbanism în scopul: Construire casa.

Certificatul de urbanism nu s-a emis în scopul solicitat întrucât parcela este situată preponderent în UTR=VP unde conform secțiunii Condiționări Primare, este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spațiu. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ iar funcțiunea solicitată nu se încadrează în prevederile art.1 Utilizări admise și art.2 Utilizări admise cu condiționări.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"INFORMARE (SE VA VEDEA PCT. 4)"

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulata cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC


SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca


ARHITECT-ŞEF,
Daniel Pop


DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban


Întocmit,
Paraschiv Roxana


Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: 23.17 lei, conform Chitanței nr. 6568478 din 12/04/2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 29/04/2022.

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 general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308651 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Drumul Sfântul Ioan, Nr. 87 provizoriu, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308651	1.717	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	308651-C1	Loc. Cluj-Napoca, Drumul Sfântul Ioan, Nr. 87 provizoriu, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:43 mp; Casă de vacanță cu regim de înălțime P+M, edificată între anii 2013-2014, realizată pe fundații izolate din beton, pereți din lemn, acoperiș tip sarpanță din lemn și învelitoare din șindriiă bituminoasă, compusă din : Parter : cameră de zi, bucătărie, baie, terasă, scară interioară. Mansardă: dormitor, hol+scară interioară. Mențiuni : - construcția nu are lift; construcția are certificat de performanță energetică (Clasa B cu notarea energetică 94.8)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
145888 / 15/10/2014		
Act Administrativ nr. 411, din 08/04/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA (inscris sub semnatura privata nr. 6/10-10-2014 emis de RUEN LILIANA MARIA; act administrativ nr. 142252/08-10-2014 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 348897/02-10-2014 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE; act notarial nr. 445/24-07-2013 emis de B.N.P. CHINDLEA ECATERINA LAVINIA; act administrativ nr. 279851/431/02-09-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, DIRECTIA URBANISM, SERVICIUL URBANISM; act administrativ nr. 149841/29-04-2014 emis de COMISIA DE RECEPTIE; inscris sub semnatura privata nr. CR072/23-04-2014 emis de AUDITOR ENERGETIC COSMA RADU DANUT; act administrativ nr. 1789/25-05-2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare în rang serial câștigat cu nr. 95885/02.08.2013, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NICULA LILIANA MARIA, bun propriu	A1 / B.9
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstruire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) NICULA LILIANA MARIA	A1.1 / B.9
101684 / 24/06/2015		
Act Administrativ nr. DISPOZIȚIA NR.67, din 23/02/2015 emis de JUDEȚUL CLUJ - CONSILIUL JUDEȚEAN;		
B9	Se schimbă numele proprietarei de sub B2, B4, din RUEN în NICULA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308651	1.717	

* 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	1.717	-	-	-	TERENUL ESTE PARTIAL IMPREJMUIT.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	308651-C1	construcții de locuințe	Din acte: 44 Măsurată: 43	Cu acte	S, construită la sol:43 mp; Casă de vacanță cu regim de înălțime P+M, edificată între anii 2013-2014, realizată pe fundații izolate din beton, pereți din lemn, acoperiș tip sarpanță din lemn și învelitoare din șindrilă bituminoasă, compusă din : Parter : cameră de zi, bucătărie, baie, terasă, scară interioară. Mansardă: dormitor, hol+scară interioară. Mențiuni : - construcția nu are lift; construcția are certificat de performanță energetică (Clasa B cu notarea energetică 94.8)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	2.776
2	3	5.941
3	4	43.07
4	5	6.237
5	6	7.871
6	7	6.694
7	8	12.61
8	9	14.574
9	10	18.349
10	11	32.135
11	12	29.04
12	1	10.394

** 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,

12/04/2022, 10:49



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 296372 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:134452 Cluj - Napoca

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 22622/1/2	500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12601 / 07/07/1999 Contract De Partaj nr. 0 (și vânzare - cumpărare nr. 797/24.06.1999 emis de Notar Oana Mihuțiu);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 134/500 1) MUNTEAN SORIN, și soția 2) MUNTEAN EMILIA MARIA, bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 134452 Cluj - Napoca) cota de 134/500 parte</i>	A1
13860 / 21/07/2003 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1518, din 18/07/2003 emis de Notar Buta Mariana;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 116/500 1) SALANȚĂ VASILE, și soția 2) SALANȚĂ ANGELA MONICA, bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 134452 Cluj - Napoca) cota de 116/500 parte</i>	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 57/500 1) DOBRA TRAIAN, și soția 2) DOBRA VIORICA MARIA, bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 134452 Cluj - Napoca) cota de 116/500 parte</i>	A1 / B.13, B.14, B.16
95886 / 02/08/2013 Act Notarial nr. 445, din 24/07/2013 emis de Chindlea Ecaterina Lavinia;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 97/500 1) NICULA LILIANA MARIA, ca bun propriu	A1
101692 / 24/06/2015 Act Administrativ nr. DISPOZIȚIA NR.67, din 23/02/2015 emis de JUDEȚUL CLUJ - CONSILIUL JUDEȚEAN;	
B11 se modifica numele proprietarului tabular de sub B 6 din RUEN LILIANA MARIA in NICULA LILIANA MARIA	A1
14682 / 27/01/2020 Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 229, din 23/01/2020 emis de Ghile Gabriela Rodica;	
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/500 1) VITAN ARON-LEVENTE, casatorit cu 2) VITAN IOANA-CLAUDIA, bun comun	A1
B14 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/500 1) CIOFU CONSTANTIN, bun propriu	A1
189478 / 15/09/2020	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 1519, din 14/09/2020 emis de Petrean Livia;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 37/500 1) SABOU SEBASTIAN VALENTIN, bun propriu	A1
49709 / 04/03/2021		
Act Notarial nr. 256, din 03/03/2021 emis de Feurdean Cristian Octavian; Act Administrativ nr. 0, din 03/03/2021 emis de Feurdean Cristian Octavian;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 57/500 1) COSTEA SIMONA-GABRIELA, bun propriu	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 22622/1/2	500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	-	500	-	-	22622/1/2	drum de acces

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,

12/04/2022, 10:49

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr.65326 din 22.02.2013

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 411 din 08.04. 2013

Ca urmare a cererii adresate de SC ARTERA SRL CUI1934310 cu sediul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str.Suceava nr.11 înregistrată la nr.65326 din 22.02.2013, 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:

CASA DE VACANTA P+M, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Drumul Sf. Ion f.n. Carte Funciara 254037 (nr.CF vechi 149592), nr. top:22621/3/1.
- lucrări în valoare de 35200,00 lei casa + 1000,00 lei imprejmuire
- oorganizare de santier 1885,00 lei
- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr.11/2008 elaborată de SC ATTITUDE PLUS SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, respectiv de arh.Caia Stefan - arhitect/conducator arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.3729, 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 goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, 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 durată 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 la 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 durată de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 6 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 BOG

Arhitect șef,
Liga Subțirică

Secretar,
Aurora Tărmure

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rușescu

Întocmit,
Elisabeta Zai

Taxa de autorizare în valoare de 176,00 lei casa + 10,00 lei imprejmuire a fost achitata cu chit. 7117365/26.02.2013 și chitanta 7018678/29.04 taxa timbru arhitectura 17,60 lei a fost achitata cu chit. 7117364/26.02.2013, taxa organizare santier 18,85 lei achitata cu chitanta _____, studiu geo 7,00 lei achitata cu chitanta _____

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de _____ 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. 134988 din 25.05.2011

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1389 din 25.05.2011

În scopul: construire casa de vacanță, împrejurire, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități

Ca urmare a Cererii adresate de SC ATTITUDE PLUS SRL prin Ruen Laurențiu și Liliana
cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca telefon/fax
e-mail Inregistrată la nr. 134988 din 12.05.2011.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Sf. Ioan,
nr. f.n., număr CF 149592, număr topografic/cadastral 22621/3/1, sau identificat prin 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 /; PUD case de vacanță aprobat cu HCL nr. 529/2004.

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
arhitecturale urbanistice.
Imobil în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALĂ: fanat

DESTINAȚIA ZONEI: subzona pentru case de vacanță.

Art. 1 UTILIZARI ADMISE: - case de vacanță cu locuire nepermanentă

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: fără obiect

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: - orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii
peisagistice și ecologice și deci a atractivității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense
aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale și
contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR= B2 conf.PUG

POTmax=20% - case de vacanță cu H=P...P+E

CUTmax= 0,2 - case de vacanță cu H=P

CUTmax= 0,3 - case de vacanțe cu H=P+E,

S=1.717 mp

Art. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: - dimensiunea minimă a loturilor va fi de 150 mp

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: - clădirile vor fi dispuse izolat și vor fi retrase
cu minim 4.0 m. de la aliniament pe străzile de categoria III și 6,0 metri de la aliniament pe străzile de
categoria II și I.

Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: -
clădirile vor fi retrase cu minim 3.0 m. de la limitele laterale ale parcelei și cu minim 5.0 m. de la limita
posterioară a acesteia.

Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: - nu este cazul

Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: - parcelele sunt construibile numai dacă au acces direct la un drum public,
sau beneficiază de drept de trecere legal obținut cu o lățime de minim 3,0 m.

Art. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: - vehiculele vor staționa numai în spațiul parcelei; pentru
vizitatori se vor prevedea prin PUZ parcaje conform normelor în vigoare.

Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: - maxim P+1E

Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: - aspectul caselor de vacanță va fi în concordanță cu
utilizarea acestora și cu caracterul zonei etnografice

Art. 12 CONDIȚIILE DE ECHIPARE EDILITARĂ: - în mod obligatoriu toate casele de vacanță vor fi racordate
la o rețea publică de apă, canalizare și alimentare cu energie electrică

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: - tăierea oricărui arbore pentru realizarea unor construcții se
va compensa în mod obligatoriu prin plantarea altor cinci arbori și replantarea acelor care în intervalul

de timp de 5 ani de la plantare nu s-au dezvoltat normal sau s-au uscat;

Art. 14 IMPREJMUIRI:- imprejmuirile vor fi de maxim 2.20 m. și minim de 1.80 m. înălțime din care un soclu opac de 0.30 m. și o parte transparentă realizată din fier, plasă metalică sau lemn, dublate cu gard viu; imprejmuirile dintre proprietari vor fi opace și de maxim 2,20 m înălțime.

NOTĂ:

1. Se vor respecta HG nr.525/1996 republicată, Legea nr.350/2001 modificată, Legea nr.242 din 23.06.2009, 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 prezenta în 2 ex. cu semnături, ștampile și tabelul cu indicatori, în original. Tabelul cu indicatori va conține și modul de calcul al POT și CUT, conform Legii nr. 242/2009.

3. Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism se vor prezenta în original și în copie.

4. Se va respecta Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei conform Anexei 1 la avizul CTATU nr.6943/2006 aprobat cu H.C.L.nr.539/2006 .

5. Anterior AC se va obține adresa postala.

6. În conformitate cu HCL nr.443/06.10.2009 se aproba criteriile de analizare si avizare a caselor de vacanta. La proiectarea si aprobarea caselor de vacanta se va avea în vedere indeplinirea cumulata a urmatoarelor conditii:

- locuire nepermanenta destinata în special pentru sfarsitul de saptamana ce nu presupune suprafete mari de depozitare a hranei si a altor bunuri

- suprafata parcelei min.800 mp

- regim de inaltime maxim 2 nivele, respectiv parter,P+M,D+P

- suprafata construita AC =150 mp indiferent de suprafata parcelei

- suprafata desfasurata ADmax =250 mp (repartizata pe unul sau doua nivele)

- ocuparea terenului POTmax=5% indiferent de suprafata parcelei

- obligativitatea racordarii la retele de utilitati : curent electric, apa, canalizare, într-o prima etapa se pot accepta rezolvari locale cu statii de epurare ecologice , put forat sau fantana, cu respectarea normelor sanitare si de protectia a mediului

- la realizarea si finisarea constructiilor se va utiliza lemn si piata iar la acoperisul de tip sarpanta si tigla ceramica

- imprejmuirile vor fi cat mai transparente, din materiale si alcatuirea care sa permita vizibilitatea maxima asupra peisajului

- accesul la parcele se va rezolva din drum public , iar pe o parcela se va realiza o singura casa de vacanta

- amplasarea pe parcela va asigura retrageri de min.5,0m spre drumul de acces si min.5,0 m lateral si posterior

În conformitate cu art.2 din prezenta hotarare pentru amplasamentele anterior cuprinse în documentatii de urbanism se mentin reglementarile conform PUZ/PUD aprobate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:construire casa de vacanta ,imprejmuire, amenajari exterioare , racorduri si bransamente la utilitati (vezi nota)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA

CALEA DOROBANTILOR, 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

Aviz (C.T.A.T.U.) nr.56332/3096/2000

H.C.L. pentru P.U.D. nr.529/2004

Primarie - Direcția tehnică - Serviciul siguranței circulației urbane și rețele edilitare
plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Cluj, corelat cu plan reglementari
PUD aprobat

PENTRU RACORDURI ȘI BRANSAMENTE:

Avize: S.C. Electrica S.A., S.C. Compania de Apa Somes S.A., E.ON Gaz, Romtelecom,
Primarie - Direcția Tehnică - Serviciul siguranța circulației urbane și rețele edilitare și
Serviciul administrare cai publice

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 reglementari P.U.D. cu viza secretariat C.T.A.T.U.
- 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 autorizatia de construire
- pentru foraje geo
- pentru organizare santier
- pentru timbrul arhitecturii
- pentru transport moloz la rampa Pata-Rat

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

Primar
SORIN APOSTU

Arhitect sef,
Ligia Subțirica

Secretar,
Aurora Tănure

Director executiv,
Corina Ciuban

Achitat taxa de: 19,17 lei, conform Chitanței nr 2700818 din 12.05.2011

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

Șef serviciu,
Adina Mițrea

Întocmit,
Cristina Bartha

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 21.05.2012 până la data de 26.05.2013

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

Primar <u>SORIN APOSTU</u>	Secretar <u>AURORA TANURE</u>
Arhitect sef, <u>LIGIA SUBȚIRICA</u>	Director executiv, <u>CORINA CIUBAN</u>

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de 5,75 lei, conform Chitanței nr. 5413275 din 02.05.2012.

Transmis solicitantului la data de 22.05.2012, direct.

Șef serviciu,
Sandra Spirou

Întocmit,
C. Bartha

**PROCES VERBAL
DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR**

*Nr. 149841 / 29.04.2014

Privind lucrarea Casa de vacanta P+M, ingrijuire, amenajari
exterior

Avand Sc= 44 mp. Sd= 88 mp, situata in str. Drumul Sf. Tron nr. J.M.

Nr. Carte Funciara 254 037, Nr. topo/cad. 22621/311

Executata in cadrul contractului nr. _____ incheiat intre _____ si

intre _____ pentru lucrarile de Casa de vacanta P+M,

ingrijuire, amenajari exterior

I. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei de construire nr. 411/02.04.2013
eliberata de Consiliul Local, cu valabilitate pana la 06.11.2013 06.11.2013

II. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul 18.04.14

fiind formata din :

1. Investitor cu CNP/CUI Ruen Liliano - Maria 2690218125182
(SC ARTERA SRL instalat)

2. **Reprez. C.L. Elisofeta Iva 5. Specialist ing. Catalin Dinescu

3. Specialist ing. Florent Danaila 6. Specialist _____

4. Specialist ing. Vasile Ograru 7. Specialist _____

III. Au mai participat la receptie:

IV. Comisia de receptie in urma constatarilor facute, propune:

admiterea receptiei

V. Valoarea lucrarilor de construire s-a ridicat la suma de lei 38095

VI. Prezentul proces-verbal, continind 1 file si - anexe numerotate cu un
total de - file, a fost incheiat astazi 18.04.14 in 2 exemplare.

VII. Prezentul proces-verbal este valabil insotit de Certificatul de performanta energetica nr.
CR 022 din 23.04.2014 intocmit de Cosmo Radu Doroiu

COMISIA DE RECEPTIE

1. Investitor Ruen Liliano - Maria

2. **Reprezentantul Consiliului Local Elisofeta Iva

3. Specialist ing. Florent Danaila

4. Specialist ing. Vasile Ograru

5. Specialist ing. Catalin Dinescu

6. Specialist _____

7. Specialist _____

NOTA:

*) Numarul procesului-verbal se atribuie informatizat de catre functionarul din cadrul
Serviciului Autorizari constructii ce participa la receptia lucrarilor

**) Randul 2 va cuprinde numele si prenumele functionarului participant la receptie, stampila
si semnatura acestuia (stampila este personalizata si cuprinde numele si prenumele
functionarului din cadrul Serviciului Autorizari constructii participant la receptie).



Către,

INSPECTORATUL REGIONAL ÎN CONSTRUCȚII NORD-VEST

INSPECTORATUL JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII CLUJ

Vergo H
[Signature]

Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.I
Inspectoratul Regional în Construcții - NORD VEST
REGISTRATURA
INȚINUT 10931
REGISTRU
Data 29.04.2014

COMUNICARE

privind încheierea execuției lucrărilor

Subsemnatul¹⁾ *Diana Dăbâlcă*, *SC ADTRASRU* CNP
cu domiciliul²⁾/sedlul în Județul *Cluj*, municipiul/orașul/comuna
Cluj - Napoca, satul *.....*, sectorul *.....*, cod poștal *.....*, str.
....., bl. *.....*, sc. *.....*, et. *.....* ap. *.....*, telefon/fax *.....*, nr.
mail *.....*, titular al Autorizației de construire/deșfășurare nr. *411* din
01.04.2013, emișă pentru executarea lucrărilor de construcții privind
construirea/deșfășurarea construcțiilor și amenajărilor³⁾
Care de vacanță P.M., împrejmuire, amenajare exterior
..... în valoare de
38075 lei,

Aduc la cunoștință

Că la data de⁴⁾ *19.04.2014* ora *10*, au fost finalizate lucrările de construcții
autorizate
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în Județul
Cluj, municipiul/orașul/comuna *Cluj - Napoca*, satul
....., sectorul *.....*, cod poștal *.....*, str.
....., bl. *.....*, sc. *.....*, et. *.....* ap. *.....*, Cartea funciară⁵⁾ *254.037*
Fișa bunului imobil *22.621/3/1* sau nr. cadastral *.....*

Anexez, în copie, dovada achitării cotei de 0,1% și cotei de 0,7% din valoarea lucrărilor
autorizate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările
ulterioare și Legii nr. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare.

Semnătura⁶⁾
[Signature]
I.S.



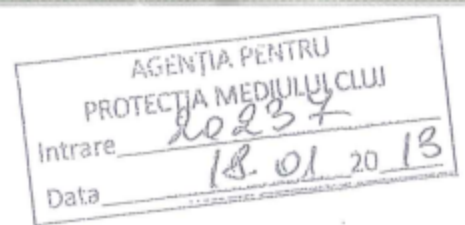
Data *19.04.2014*

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

- ¹⁾ Titularul autorizației (Numele și prenumele persoanei fizice, sau al reprezentantului persoanei juridice - inclusiv celulele ecodelute)
- ²⁾ Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)
- ³⁾ Se înscriu datele de identificare din autorizație (denumirea lucrării, categoriile și categoriile de lucrări din autorizație)
- ⁴⁾ Înșfășurarea finalizării lucrărilor se va face o dată cu depunerea cererii de încheierea de lucrări din autorizație
- ⁵⁾ Se aplică sigiliul, în cazul persoanelor juridice

Cota 01% - suma <i>38,075 lei</i>	Nr și data documentului de plată <i>OP DR. 1 / 17.04.2013</i>
Cota 07% - suma <i>266,915 lei</i>	Nr și data documentului de plată <i>OP DR. 1 / 17.04.2013</i>

Inspector specialitate
Nume, Prenume: *Maria VERGĂ GABRIELA* Inspector specialitate cu atribuții de coordonare
Semnatură: *[Signature]*



MINISTERUL MEDIULUI SI PADURILOR
INSPECTORATUL TERITORIAL DE REGIM SILVIC SI VANATOARE CLUJ
Cluj-Napoca str. Fabricii de Zahar nr.93/A, Tel.0264-415310
e-mail itrsvcluj@yahoo.com

Nr. 405 / 17.01.2013.

Spre stiinta:
-ARPM Cluj

CATRE:

SC ARTERA SRL
Cluj-Napoca, Str. Suceava, nr.11, jud. Cluj

La solicitarea dumneavoastra nr.8016/13.11.2012, privind realizarea investitiei "Construire casa de vacanta, imprejmuire, amenajari exterioare, racorduri si bransamente la utilitati" amplasament in municipiul Cluj Napoca, Colonia Faget, zona Drumul S2. Ion, FN, jud. Cluj, conform adresei O.S. Cluj, nr.10106/17.01.2013 si a extrasului C.F. 254037 Cluj Napoca, suprafata de 1717 mp. si a verificarilor efectuate in teren NC 9041/18.12.2012, va facem cunoscut ca terenul pe care urmeaza sa se realizeze lucrarea are categoria fanecata, nu este inclus in fondul forestier national si nu face obiectul Legii 46/2008 Codul silvic si Ord. M.M.P.924/2011, privind scoaterea din fondul forestier.

INSPECTOR SEF
Ing. Stetco Istiute



Intocmit :
Ing. Vasile CRISAN

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
DIRECȚIA URBANISM
Serviciul Urbanism

Nr. 279851 /431 din 02.09.2014

Către

RUEN LILIANA MARIA - CNP

Localitatea Cluj-Napoca

Ca urmare a cererii Dvs. înregistrată cu numărul 279851 / 2014 , vă comunicăm următoarele:
Imobilul (teren) înscris în CF nr 254037 cu număr topo 22621/3/1 este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, pe Drumul Sfântul Ioan , număr postal 87 provizoriu, conform Planului Urbanistic General aprobat cu H.C.L. nr. 792/1999, HCL nr 515/2009 , conform planului de ridicări topografice al municipiului și tabelului de coordonate al parcelei .

Zonă de impozitare fiscală "D", stabilită conform H.C.L. nr.715/2000, modificată și completată cu H.C.L. nr. 209/2003.

Prezenta adeverință s-a eliberat pentru OCPI Cluj în vederea înscrierii imobilului în CF sau pentru alte instituții .

S-a achitat taxa de 5,00 lei cu chitanța nr . 8483131 din 07.08.2014.

Primar
Emil Boc



Arhitect-șef
Ligia Subțirica

Director executiv
Corina Ciuban

Șef serviciu
Arh. Sanda Spiroiu

Întocmit
ing. Ana Neagota

NOTĂ:

1. Atribuirea unui număr postal (administrativ) definitiv, va fi posibilă după definitivarea parcelarului străzii
2. Cu o copie a acestei adrese aveți obligația ca în termen de 30 de zile să vă prezentați la Direcția de Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca în vederea înregistrării imobilului în evidențele fiscale.

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
DIN CLUJ-NAPOCA

INTRARE/IEȘIRE nr. 11857

DATA 05-05-2011

Către,

UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ-NAPOCA
ÎN VEDEREA RELIZĂRII NOULUI P.U.G.

Subsemnata S.C. ARTERA S.R.L. cu sediul în localitatea CLUJ-NAPOCA, str. SUCEAVA, nr. 11, jud. CLUJ, având CUI 11934310 proprietar al terenului situat în localitatea CLUJ-NAPOCA, str. ZONA FĂGET, F.N., identificat cu nr. topo 22621/3/1 înscris în C.F. nr. 149592, cu destinația de fânt la prepăniș și nr. topo 22622/1/2 înscris în C.F. nr. 134452 cu destinația de drum de acces prin prezenta vă rog a-mi aproba introducerea în intravilan a terenurilor din documentația anexată având în vedere faptul că documentația a fost avizată prin H.C.L. nr. 529/27.05.2004 și de atunci s-au realizat mai multe construcții.

La prezenta cerere vă anexez :

- extrasele C.F. în copie ;
- avizul Comisie de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în copie;
- planșa de reglementări în copie;
- H.C.L. în copie ;
- CUI în copie.

Cluj-Napoca

05.05.2011

Cu mulțumiri,

Artera

Plan Verik 439 472
Pohesca 439 478

Catre Primaria Cluj-Napoca,
Directia de Urbanism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
03. JUN. 2016
Nr. 247004/

43

Subsemnata RUEN LILIANA MARIA, domiciliat in Cluj-Napoca, § , proprietara a
parcelel situate in Cluj-Napoca, Str. Drumul Sfântul Ioan nr. 87 provizoriu , avand Cf nr. 308651, Cad
308651-C1, S = 1.717 mp, prin prezenta doresc sa va inaintez urmatoarea

PLANGERE PRELABILA:

Conform documentelor anexate (CF teren si cladire, Autorizatie de Construire, PV de receptie),
respectiv HCL 529 / 27 mai 2004, Aviz CTATU nr. 56332/3096/431/07.11.2000 , Plan de Reglementari
PUD rezulta ca terenul in cauza a fost studiat d.p.d.v. urbanistic, in urma acestora rezultand un nr. de 9
constructii, toate intabulate , avand functiunea de casa de vacanta.

Observam ca Documentatia Urbanistica prezentata nu a fost preluata in PUG 2014, zona in studiu
fiind incadrata in UTR=VP – Paduri in intravilan. Precizam ca toate aceste terenuri sunt inscrise in CF ca si
fanate.

Vegetatia inalta existenta (si probabil vizibila pe Google Maps sau Ortofoto-planuri) este o
componenta esentiala a zonei, element pe care dorim sa il conservam dar in acelasi timp nu dorim sa ne
impiedice a utiliza proprietatile care au fost achizitionate tocmai in scop de recreere.

Datorita acestor considerente dorim sa propunem incadrarea acestor terenuri , studiate in PUD –
Capusan avizat cu HCL 529 / 27 mai 2004 , adiacente Str. Drumul Sfântul Ioan intr-un UTR = Ulid , UTR =
Lid sau un UTR echivalent functiunilor existente.

Anexam urmatoarele:

- CF 308651 Cluj-Napoca
- HCL 529 / 27 mai 2004
- Aviz CTATU nr. 56332/3096/431/07.11.2000
- Plan de Reglementari PUD- Capusan – Case de vacanta – Drumul Sf. Ion – Zona Faget
- Propunere UTR-uri noi
- Copie CI proprietar

Cu multumiri,
Ruen Liliana Maria

Cluj-Napoca
03.06.2016



HOTĂRĂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru case de vacanță
Drumul Sf. Ion - Zona Făget In.

Consiliul local al municipiului Cluj-Năpoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - pentru case de
vacanță, Drumul Sf. Ion - Zona Făget In, proiect din inițiativa consilierilor din Comisia
III : Romulus Zamfir, Alexandru Fărcaș, Alexandru Călbăjos, Pap Em. Ștefan, Dimitriu
Ștefan și Pillich Laszlo;

Având în vedere avizul Comisiei municipale de urbanism nr. 56332/ 3096/
07.11.2000, precum și avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiilor art. 38 al.2 lit."f" și "g" și 46 din Legea nr. 215/ 2001 a
administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru case de vacanță,
Drumul Sf. Ion - Zona Făget In, beneficiar : Căpușan Avram,
prin care se reglementează parcelarea, amenajările de teren, amplasarea
de case de vacanță cu P+M.

Art.2. -Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția
urbanism .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian Popa



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Dr. Mircea Jorj

Nr. 529 din 27 mai 2004

(Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi)

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA PENTRU URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Motilor nr.1-3. Telefon 19 60 30. Fax 19 25 66

Nr. 56332/431/7.11.2000.
/3696

CATRE,

D-I. CAPUSAN AVRAM

Comisia pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa
Consiliul Local al Municipiului Cluj - Napoca intrunita in sedinta din data de
7.11.2000.

Analizand documentatia prezentata de Dumneavoastra, in conformitate
cu prevederile Legii nr.50/1991 si a Ordinului M.L.P.A.T. 91/1991.

Acorda pentru lucrarea: P.U.D. Locuinte, zona Faget, DJ 107 R.

AVIZ FAVORABIL

Se avizeaza amenajarea propusa pentru amplasare casute de vacanta pe
terenuri particulare cu urmatoarele recomandari:

- documentatia va fi insotita de acordul tuturor proprietarilor de teren din
zona propusa pentru amenajare
- se vor trasa si lasa liber pentru circulatia publica drumurile de acces
pietonal spre padure, intrucat zona Faget are caracter preponderent pentru agrement
si loisir
- limita aliniamentului se stabileste la min. 20 m de la axul strazii
(DJ 107 R)
- limitrof drumului se vor amenaja si planta spatiile verzi precum si
taluzurile
- racordarea la utilitati se va face cu acordul regiilor de resort, iar
canalizarea se va rezolva in sistem local la fosa septica - recomandat un colector
comun - cu respectarea normelor sanitare si de protectie a mediului.

Beneficiar de investitie : CAPUSAN AVRAM si asociatii
Certificat de urbanism :

PRESEDINTE,
PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR



SECRETAR,
DORNA TRIPON

G.F.

DT



○ ZONA STUDIATA



SIT Birou de Arhitectura	arh. SORIN SCRIPCARIU arh. RODICA CODOREANU	P.U.D. CASE DE VACANȚE FAGET DJ 107 R	FAZA P.U.D.
	B-Str. C. Brancuși nr. 2, sc III B, et. III, ap 17, 5409 CLUJ-NAPOCA, TEL/FAX: 054-193 300	BENEFIICIAR: CAPUSAN AVRA M	02/336/00
SEF PROIECT	Arh Sorin Scripcariu	INCADRARE IN P.U.G. C III MADOC	A2
PROIECTAT	Arh Rodica Codoreanu		

