

1-16 pag.

77 / 7.07. 2022

Eh.

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de
BOBOȘ MIRCEA-MARIAN
înregistrată sub nr.535126 fin 23.05.2022

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 535126 din 23.05.2022, Boboș Mircea – Marian solicită revocarea parțială a H.C.L. nr. 493/22.12.2014 în sensul modificării încadrării funcționale a terenului identificat prin C.F. nr. 275188 , nr.cadastral 275188 din UTR ULi/e la regimul urbanistic reglementat prin P.U.Z. , P.U.D. Rusu Mircea și asociații aprobat prin HCL nr.43/27.02.2007.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 151/2019 - punctul 7, art.1, la Art. 64 alin (3) este reglementat: „Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente. *Dreptul de a ataca hotărârile de aprobare se prescrie în termen de 5 ani de la data aprobării.*”

În această situație plângerea este tardivă.

În conformitate cu vechiul P.U.G. aprobat cu HCL nr. 792/21.12.1999 și nr. 515/15.12.2009 amplasamentul era situat în extravilanul municipiului Cluj-Napoca unde construire de locuințe nu era permisă.

Intrarea imobilului în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, s-a făcut odată cu aprobarea prin H.C.L. nr.43/27.02.2007 a Planului Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea reglementărilor pentru zona 1 echivalent cu UTR I.3a și zona 2 echivalent cu I.2a beneficiari Rusu Mircea și asociații prin care se stabilesc reglementările urbanistice și introducerea în intravilan, se reglementează construirea, regimul de înălțime, accesul, parcare/gararea, circulații și indici de ocupare P.O.T. și C.U.T.

În conformitate cu prevederile P.U.G aprobat cu H.C.L. nr. 493/22.12.2014 imobilul este situat în UTR-ULi/e - zonă de urbanizare locuințe cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici., unde construirea este condiționată de elaborarea unui P.U.Z, construcțiile existente fiind edificate în baza vechilor reglementări.

Potrivit art.3 din H.C.L nr.493/2014 prin care se aprobă documentația de urbanism actualizare P.U.G. municipiul Cluj-Napoca „perioada de valabilitate a studiilor de urbanism aprobate anterior prezentei hotărâri va fi de 18 luni de la data aprobării documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj - Napoca și a Regulamentului local de Urbanism aferent, interval în care vor fi depuse documentațiile complete, conform prevederilor legale, pentru eliberarea autorizației de construire”.

Raportat la cele menționate mai sus, în conformitate cu dispozițiile RI.U aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare , valabilitatea P.U.Z, P.U.D. aprobat cu HCL nr.43/2007 a încetat la data de 22.06.2016.

La data de 25.06.2018 au intrat în vigoare prevederile O.U.G. nr. 51/21 iunie 2018. Potrivit notei de fundamentare a O.U.G. nr. 51/2018, modificarea legislativă a intervenit în vederea clarificării prevederilor de la art. 56 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 cu privire la păstrarea valabilității prevederilor documentațiilor de urbanism pentru investițiile care au început în perioadele de valabilitate a acestora, în scopul evitării blocajelor în implementarea investițiilor deja începute.

Având în vedere încetarea valabilității H.C.L. nr.43/2007 în raport de data intrării în vigoare a O.U.G nr. 51/2018 coroborat cu disp. art. 15 alin. (2) din Constituția revizuită, art. 6 alin. (1), alin. (2) și alin. (5), respectiv art. 9 alin. (2) din Codul civil, cu privire la neretroactivitatea legii civile și aplicarea imediată a legii civile noi actelor și faptelor juridice încheiate sau produse după intrarea în vigoare a acesteia, considerăm că sunt aplicabile prevederile R.L.U. aferent P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.493/2014.

Întrucât amplasamentul este situat în UTR ULi/e construirea este condiționată de elaborarea unui P.U.Z. de urbanizare. Prin P.U.Z. de urbanizare se vor organiza și reglementa în mod obligatoriu subzonele:
- S_UVa - Subzona verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat prevăzute în PUG. Acolo unde acestea nu au fost localizate în P.U.G., se vor amplasa în cadrul P.U.Z. de regulă adiacent altor zone verzi,

precum cele de tip Ve.

- S_ UIs - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate. Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR UIs.

În conformitate cu prevederile art.47 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 actualizată planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: *organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

În această zonă nu există o *rețea stradală suficient de dezvoltată adaptată noilor nevoi și lipsesc dotările*, astfel încât este necesar un proces de structurare a zonei, respectiv stabilirea de reglementări prin P.U.Z. Sistemul de spații publice - *trama stradală, aleile pietonale, piețele, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii etc.* - va fi complet reglementat prin P.U.Z. și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare.

In cadrul teritoriului, imobilele edificate sunt considerate existente și vor fi integrate ansamblului.

Legea nr. 350/2001 dă în prerogativa autorităților administrației publice locale competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității administrativ-teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția, sens în care poate, din punct de vedere urbanistic să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile, respectiv a terenurilor aflate în proprietate privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 44 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localității.

Conform dispozițiilor art 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general are atât *caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare* și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare”.

În concluzie considerăm că reclamantul nu a pierdut importante drepturile reale imobiliare având posibilitatea fie de a începe demersurile pentru obținerea autorizației de construire fără studii suplimentare până în 22.05.2016 fie de a solicita în termen de 5 ani revizuirea , suspendarea sau anulara hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în instanțele de contencios administrativ potrivit Legii nr. 350/2001 așa cum a fost modificată prin Legea nr. 151/2019 - punctul 7, art.I, la Art. 64 alin (3) , la această dată plângerea fiind tardivă.

Condițiile de urbanizare impuse de noul regulament „nu interzic orice drept de autorizare de clădiri noi și dreptul proprietarilor de a beneficia de fructele proprietăților lor” acestea având menirea de a realiza aplicarea principiilor directeare în materie de urbanism, conduce la o dezvoltare complexă , strategii a localității urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional , echilibrat și în acord cu viziunea actuală.

Trebuie avut în vedere faptul că modificarea parțială a P.U.G., în sensul schimbării încadrării funcționale, pentru a ne conforma cerinței solicitanților, nu este posibilă pentru că modificarea documentației P.U.G. 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 la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea P.U.G. în integralitate.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prelabile 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 C.F. nr. 275188 , nr.cadastral 275188 , respectiv menținerea încadrării funcționale în UTR U.I./e.

Arhitect Șef,
Arh. Danjel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreca Mureșan

Redactat: Consilier Cristina Bartha
1 exemplar

ok. Luiza Rogozan



Catre

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca



Subsemnatul **Boboș Mircea-Marian**, CNP _____, domiciliat în
Sat.Florești, Com.Florești, Jud.Cluj, email: _____

Formulez prezenta

PLÎNGERE PREALABILĂ

Prin care vă solicit revocarea parțială a HCL nr.493/2014, modificată și completată prin HCL nr.118/2015, HCL nr.737/2017 și HCL nr.579/2018, prin care s-a aprobat documentația “Actualizare Plan Urbanistic General al Mun.Cluj-Napoca”, în ceea ce privește regimul urbanistic al terenului subsemnatului situat în intravilanul Mun.Cluj-Napoca, Str.Silvaniei, Jud.Cluj, înscris în C.F.nr.275188 Cluj-Napoca, cu nr.cadastral 275188, în sensul revenirii pentru suprafața de teren menționată la regimul urbanistic reglementat prin PUZ și PUD “RUSU MIRCEA și ASOCIAȚII”, aprobat prin HCL nr.43/27 Februarie 2007.

Pentru următoarele

MOTIVE

Subsemnatul sunt proprietarul imobilului-teren în suprafață de 1.824 mp., situat în intravilanul Mun.Cluj-Napoca, Str.Silvaniei, Jud.Cluj, înscris în C.F.nr.275188 Cluj-Napoca, cu nr.cadastral 275188, conform C.F. anexat.

Suprafața care constituie proprietatea mea a făcut obiectul unor documentații de urbanism, respectiv PUZ, documentații aprobate prin **HCL nr.43/27 Februarie 2007**.

Prin aprobarea documentațiilor de urbanism mai sus amintite, aprobare ce a avut la bază Avizul nr.72401/43/19 Octombrie 2006 emis de Comisia Tehnică de

Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, s-a aprobat organizarea urbanistică a zonei din care imobilul-teren proprietatea subsemnatului face parte, cu următoarele două zone funcționale:- **Zona 1** - echivalent UTR=L3a – pe terenuri stabile, cu pantă redusă, pentru locuințe cu regim de înălțime maxim D+P+E+M;

- **Zona 2** - echivalent UTR=L2a – pe terenuri cu panta medie, cu risc redus, categoria geotehnică I - pentru locuințe cu regim de înălțime D+P+M.

Menționez faptul că prin HCL nr.43/27 Februarie 2007, PUZ-ul aferent proprietății mele a fost aprobat, fără a se limita în timp durata sa de valabilitate.

Ulterior aprobării documentațiilor de urbanism mai sus amintite, au fost materializate străzi prevăzute în PUZ, au fost extinse rețelele de utilități publice(apă, canalizare, curent electric și gaze naturale) și au fost **edificate și recepționate** mai multe imobile unifamiliale, cuplate sau individuale, în baza documentațiilor PUZ și PUD aprobate prin **HCL nr.43/27 Februarie 2007**,- atasat C.F.-uri doveditoare.

Prin noul PUG al Mun.Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr.493/2014, modificată și completată prin HCL nr.118/2015, HCL nr.737/2017 și HCL nr.579/2018, s-a schimbat regimul urbanistic al imobilului proprietatea mea, prin următoarea condiționare:”*În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Teritoriul pe care se va aplica procedura de urbanizare a terenurilor este Unitatea Teritorială de Referință. Se va elabora PUZ*”.

Conform regulamentului aferent documentației PUG al Mun.Cluj-Napoca, Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a noului Plan Urbanistic General și pentru care nu a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărâre a Consiliului Local al Mun.Cluj-Napoca își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 18 luni de la data aprobării PUG.

Arăt faptul că limitarea prin PUG a valabilității PUZ-ului aprobat prin HCL nr.43/27 Februarie 2007, contravine dispozițiilor **Legii 350/2001**. Art.56 alin.4 prevede: ”*Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.*”. **În cazul proprietății mele, prin HCL nr.43/27 Februarie 2007 nu s-a prevăzut o limitare în timp a valabilității documentației PUZ.**

Conform art.49 alin.3 din aceeași lege:”*După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu*

regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție”, iar art.56 alin.5 prevede:”Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora”. Având în vedere că prin implementarea documentației PUZ aprobată prin HCL, a fost introdus în circuitul civil acest act administrativ, care și-a început producerea de efecte juridice, apreciez ca nelegală limitarea în timp a efectelor sale, ulterior adoptării sale. Consider că o dată demarată implementarea PUZ-ului aprobat prin HCL nr.43/27 Februarie 2007, valabilitatea acestei documentații rămâne în vigoare până la dezvoltarea completă a zonei.

Arăt că autoritatea publică locală nu are posibilitatea legală ca pe baza unui HCL să limiteze în timp efectele unei documentații PUZ, prin încălcarea dispozițiilor exprese ale Legii 350/2001.

Doctrina și jurisprudența sunt unanime în a statua că un act administrativ pentru a fi valabil și pentru a produce efecte juridice, este necesar ca el să îndeplinească, în principal, următoarele condiții: actul administrativ să fie emis de organul competent și în limitele competenței sale; actul administrativ să fie emis în forma și cu procedura prevăzută de lege; **actul administrativ să fie conform din punct de vedere al conținutului cu legea și cu actele cu forță juridică superioară.**

Rezultă în mod clar că HCL nr.493/2014, modificată și completată prin HCL nr.118/2015, HCL nr.737/2017 și HCL nr.579/2018, nici prin conținut, nici prin aplicare și nici prin interpretare nu poate duce la limitarea în timp a efectelor documentației PUZ, în afara limitelor temporale, prevăzute expres de Legea 350/2001.

Pentru toate aceste motive vă solicit admiterea prezentei plângeri.

Solicit comunicarea raspunsului dvs. la adresa de email indicata mai sus.

Anexez: extrase C.F., HCL nr.43/27 Februarie 2007, Avizul nr.72401/43/19 Octombrie 2006, planșe PUZ-PUID

Cluj-Napoca

23 Mai 2022

Bobos Mircea-Marian



HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Planului Urbanistic de Detaliu
pentru locuințe familiale, D-P-E,
Bd. Muncii în

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în sesiune extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea PA Z și PA D, pentru locuințe
familiale D-P-E, Bd. Muncii în, - proiect din inițiativa primăriei;

realizând referatul nr. 1203/ 43.15.02.2007 al Direcției urbanism prin care se
propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Planului Urbanistic de Detaliu pentru
locuințe familiale, D-P-E, Bd. Muncii în, beneficiari: Euro Mircea și asociații,

având în vedere avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.
72-401/7421/19.10.2006, precum și avizul comisiei de specialitate

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

Pecivă dispozițiilor art. 33 pct. 5 lit. c), 46 al. 2 și art. 48 din Legea nr. 217/2001 a
administrației publice locale, modificată și completată.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu pentru
stabilirea reglementărilor pentru zonă: zona 1-echivalentul UTR = L3a și zona 2-
echivalentul UTR = L2a, realizarea de locuințe familiale, cu regim de înălțime D-P-E,
Bd.Muncii str. A-B și E-F, beneficiari RUSU MIRCEA și asociații, prin care se stabilesc
reglementările urbanistice și introducerea în intravilan, se reglementează construirea, regimul de
înălțime, accesul, parcare/gararea auto, circulațiile, indicii de ocupare a terenului POUTmax.
= 35% și CUI max. = 0,9 AC/mp, teren, precum și avizul Comisiei tehnice de amenajare a
teritoriului și urbanism nr. 72-401/7421/19.10.2006.

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



Președinte de ședință,
Vasile Florin Stamatian

Contrasecție,
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Tărnure

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Calea Moșilor nr.3, Telefon 59 60 30/ Fax 59 25 66

Nr.72401/43 / 19.10.2006

748/

CĂTRE,

RUSU MIRCEA și ASOCIAȚII
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de 19.10.2006;
Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul,

Acordă pentru lucrarea: P.U.Z. și P.U.D. – pentru locuințe familiale, bd. Muncii

AVIZ

Se avizează documentația prezentată P.U.Z. și regulamentul aferent, prin care se stabilesc reglementările urbanistice
pentru zona studiată – situată imediat învecinat intravilanului, în spațiile contigue C.U.G.

Funcție de rezultatele studiului geotehnic se stabilesc două zone funcționale:

- Zona 1 – echivalent UTR= L3a – pe terenuri stabile, cu pantă redusă, pentru locuințe cu regim de înălțime maxim D+P+E+M;
- Zona 2 – echivalent UTR= L2a – pe terenuri cu pantă medie, cu risc redus, categoria geotehnică I – pentru locuințe cu regim de înălțime D+P+M.

Parcelarea se propune în loturi cu suprafața variabilă (300 mp la 1500 mp), cu accesul rezolvat prin străzi de 7 m
lățime carosabil plus trotuar de 1 m (str. A, B, C, D, E, F) și o porțiune cu acces prin alei înfundată de 5 m lățime carosabil plus trotuar.
Străzile "A" și "C" se suprapun peste traseele drumurilor de câmp existente pentru care se prevede regularizarea.

Se va rezolva preluarea apelor meteorice și dirijarea lor în canalizare, fără afectarea proprietăților din aval.

Viabilizarea amplasamentului: trasee drumuri și rețele, se va face de către beneficiarii investitorii anterior autorizării
construcțiilor pe parcele.

Prin documentația P.U.Z. și regulamentul aferent amplasamentul devine teritoriu intravilan.

Se avizează documentația P.U.D. pentru construire de locuințe familiale pe terenul parcelat dintre străzile A – B și E
- F. Regimul de înălțime propus este D+P+E, regimul de construire este preponderent izolat, dar și cuplat.

Se asigură accesul direct pe fiecare parcelă, parcare/ gararea auto.

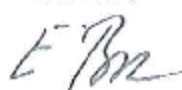
Alinierea se face la 5 m de la traseul străzilor, distanțele laterale sunt de minim 3 m, cele posterioare de minim 5 m,
între clădiri se prevede distanța minimă H cornișă.

Indicii de ocupare teren: POTmax= 35%, CUTmax= 0,9 ADC/ mp teren.

Beneficiarul lucrării : RUSU MIRCEA și ASOCIAȚII

Certificat de Urbanism: 565/27.10.2006

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
EMIL BOC



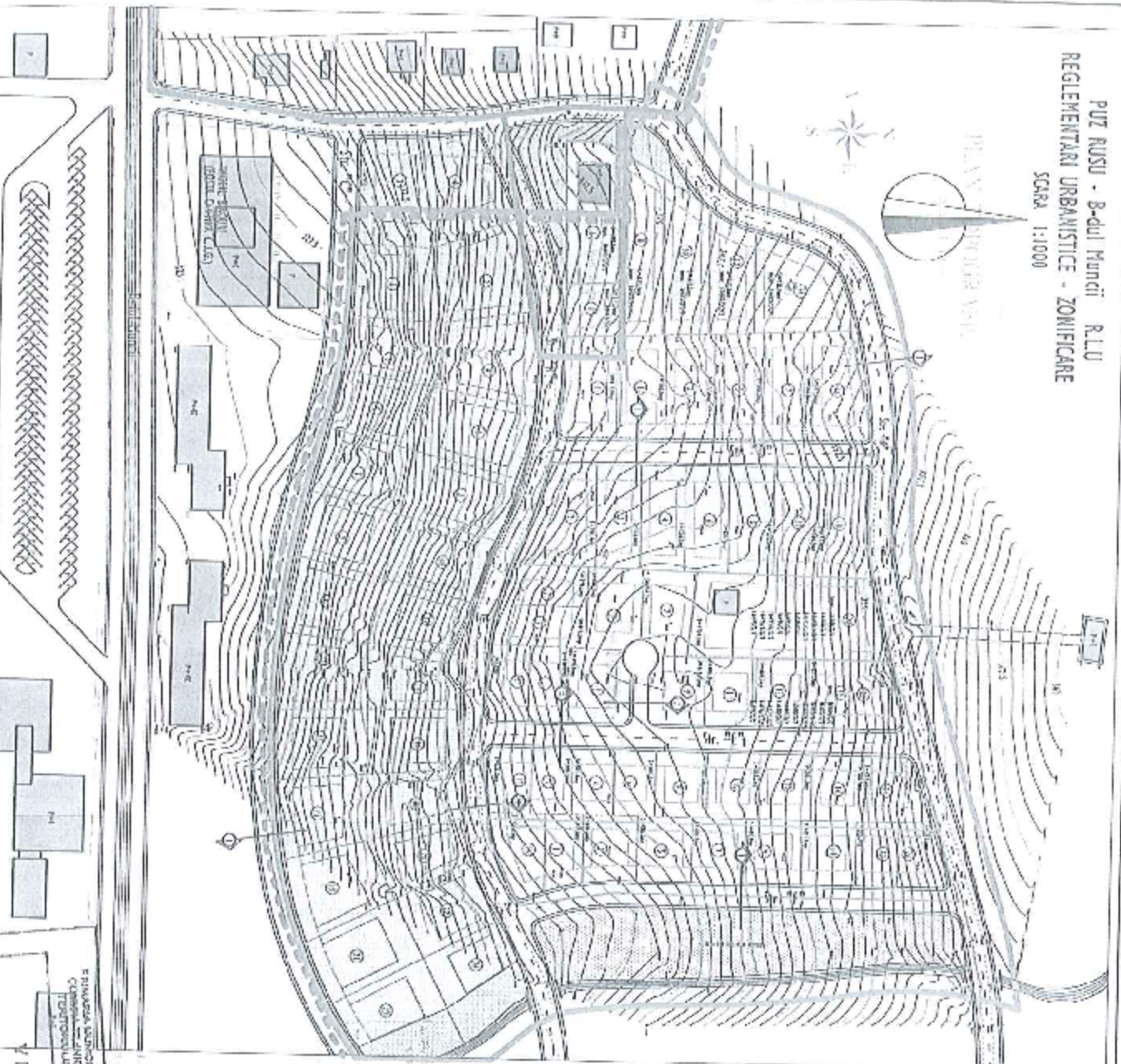
ARHITECT ȘEF,
Dr. arb. ADRIAN IANCU

SECRETARIAȚ,
Arh. DOINA ZALARIA
Ing. DOINA TRIFON

Achită taxa de 16 lei conform chitanța nr. din
NOTĂ: În vederea aprobării P.U.Z și P.U.D. în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, creșterea și documentațiile vor fi însoțite de
avizele și acordurile prevăzute de legislație:

- gestionarii rețelelor edilitare: - S.A. J.A.C., S.C. ELECTRICA S.A., S.C. FON GAZ
- Direcția de Sănătate Publică al Județului Cluj
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- număr de inițiere și consultarea populației pentru studii de urbanism
- Inspectoratul de Situații de Urgență
- Agenția de Protecția Mediului
- Consiliul Județean Cluj

PUZ RUSU - B-dul Muncii R.L.U
 RELEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 SCALA 1:1000



PLANUL ZONIFICARII

BILANT TERITORIAL

DENUMIRI	DESTINAT	MPZ %	%
1. ZONA DE ZONIFICARE URBANA	1010	10	10,12
2. ZONA DE ZONIFICARE INDUSTRIALA	201	2	2,02
3. ZONA DE ZONIFICARE VERDE	301	3	3,02
4. ZONA DE ZONIFICARE AGRICOLA	401	4	4,02
5. ZONA DE ZONIFICARE ALTA	501	5	5,02
6. ZONA DE ZONIFICARE ALTA	601	6	6,02
7. ZONA DE ZONIFICARE ALTA	701	7	7,02
8. ZONA DE ZONIFICARE ALTA	801	8	8,02
9. ZONA DE ZONIFICARE ALTA	901	9	9,02
10. ZONA DE ZONIFICARE ALTA	1001	10	10,02

LEGENDA

- 1. ZONA DE ZONIFICARE URBANA
- 2. ZONA DE ZONIFICARE INDUSTRIALA
- 3. ZONA DE ZONIFICARE VERDE
- 4. ZONA DE ZONIFICARE AGRICOLA
- 5. ZONA DE ZONIFICARE ALTA
- 6. ZONA DE ZONIFICARE ALTA
- 7. ZONA DE ZONIFICARE ALTA
- 8. ZONA DE ZONIFICARE ALTA
- 9. ZONA DE ZONIFICARE ALTA
- 10. ZONA DE ZONIFICARE ALTA

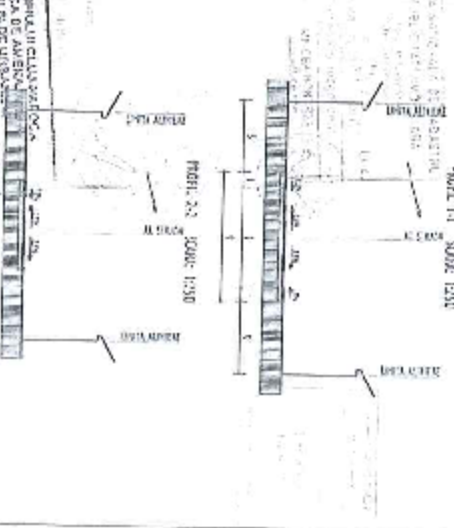
CAI DE COMUNICARE

- 1. CALI DE COMUNICARE
- 2. CALI DE COMUNICARE
- 3. CALI DE COMUNICARE
- 4. CALI DE COMUNICARE
- 5. CALI DE COMUNICARE
- 6. CALI DE COMUNICARE
- 7. CALI DE COMUNICARE
- 8. CALI DE COMUNICARE
- 9. CALI DE COMUNICARE
- 10. CALI DE COMUNICARE

RELEMENTARI URBANISTICE

- 1. RELEMENTARI URBANISTICE
- 2. RELEMENTARI URBANISTICE
- 3. RELEMENTARI URBANISTICE
- 4. RELEMENTARI URBANISTICE
- 5. RELEMENTARI URBANISTICE
- 6. RELEMENTARI URBANISTICE
- 7. RELEMENTARI URBANISTICE
- 8. RELEMENTARI URBANISTICE
- 9. RELEMENTARI URBANISTICE
- 10. RELEMENTARI URBANISTICE

PROFIE TRANSVERSAL A RETELII STRADUALE

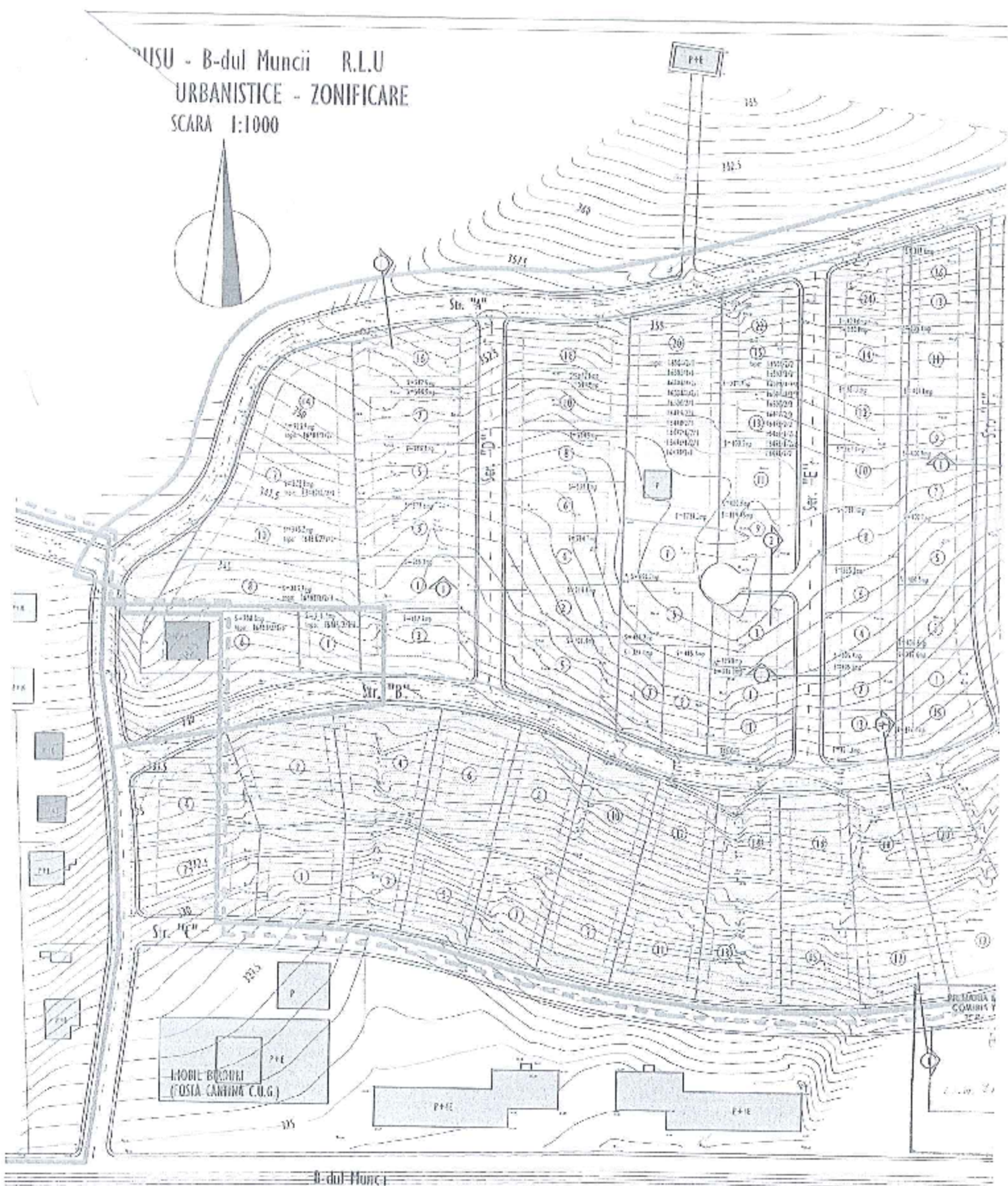
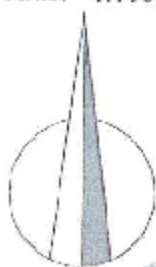


VIZAT

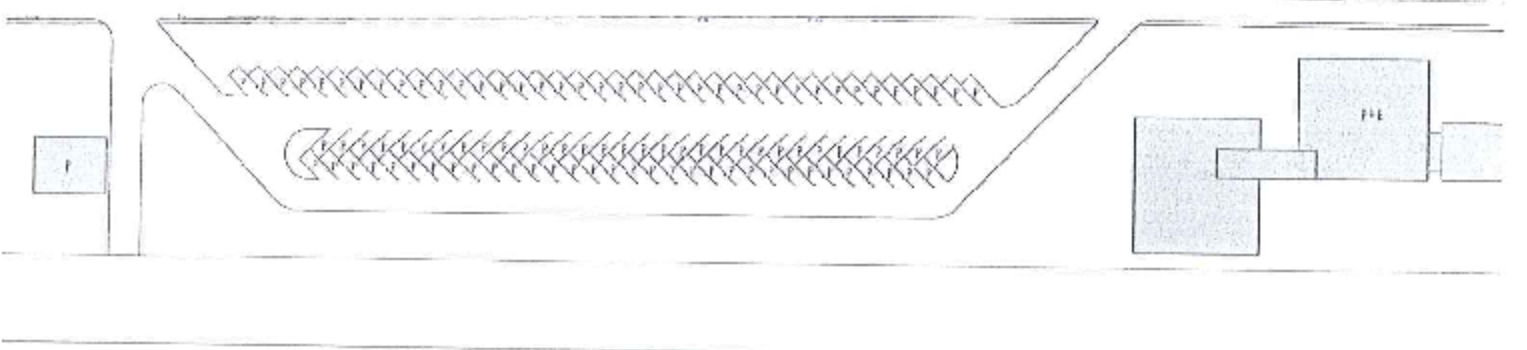
PROIECTANT: ARHITECTURA S.R.L.
 PUZ RUSU - B-dul Muncii
 RELEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 SCALA 1:1000

PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
ARHITECTURA S.R.L.	ARHITECTURA S.R.L.	ARHITECTURA S.R.L.	ARHITECTURA S.R.L.
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT

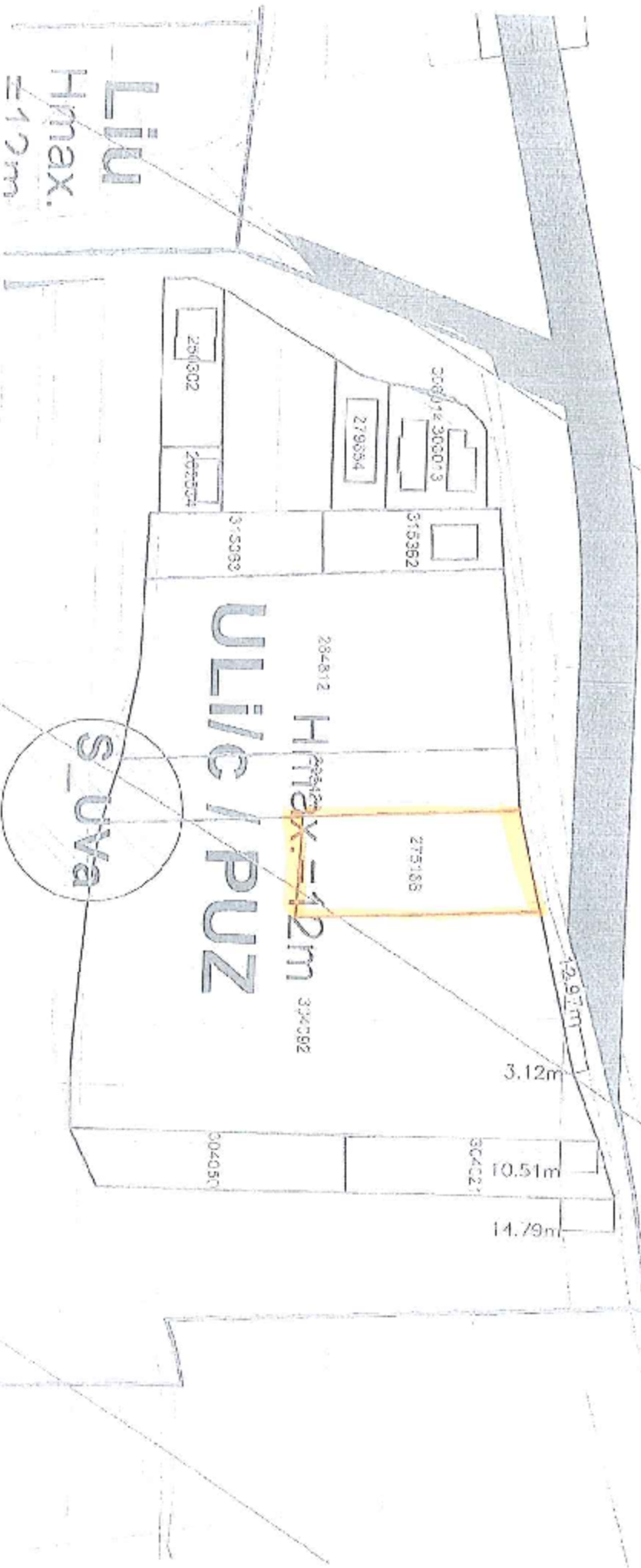
PUSU - B-dul Muncii R.L.U
 URBANISTICE - ZONIFICARE
 SCARA 1:1000



B-dul Muncii



ULi/c Hmax.=12m



Liu
Hmax.
= 12m

ULi/c / Puz

Hmax. = 12m

S_UVa

1001



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CIU,
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 275188 Cluj-Napoca

Nr. cerere 129678
Ziua 25
Luna 06
Anul 2020

Cod verificare
100085755713



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 152915
Nr. topografic: 16504/2/1, 16503/2/1,
16502/1/2/1, 16501/2/1, 16500/2/1,
16499/2/1, 16498/2/1, 16497/1/2/1,
16496/1/2/1, 16495/2/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	275188	1.824	TEREN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
48084 / 18/03/2016 Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR 109, din 17/03/2016 emis de FUCHS ROZA MARGIT:	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BOBOS MIRCEA MARIAN, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



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

Nr. cerere 127791

Ziua 23

Luna 06

Anul 2020

Cod verificare
100085675145



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 250302 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 182541
Nr. cadastral vechi: 7469/5

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Silvaniei, Nr. 6, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața+ (mp)	Observații / Referințe
A1	250302	796	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	250302-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str. Silvaniei, Nr. 6, Jud. Cluj	LOCUIŢIA FAMILIALĂ DUPLEX CU REGIM DE ÎNĂLŢIME D+P+M, REALIZATA PE FUNDATII CONTINUE DIN BETON ARMAT, PERETI DIN CARAMIDA, STALPI DIN B.A., ACOPERIS SARPANTA DIN LEMN CU ÎNVELITOARE DIN TIGLA COMPUSA:-DEMISOL - GARAJ, C.T., HOL + CASA SCARII, CAMERĂ, BAIE, DRESSING, CAMERĂ, HOL + CASA SCĂRII, GARAJ. -PARTER: CAMERA DE ZI, CAMARA, BUCATARIE, CAMARA DE ALIMENTE, BAIE, HOL, + CASA SCARII, BALCON, CAMERA DE ZI, BUCATARIE, BAIE, HOL, CASA SCARII, BALCON. -MANSARDA - CAMERA, CAMERA, BAIE, HOL, + CASA SCARII, BAIE, CAMERA DRESSING, BALCON, BALCON, CAMERA, CAMERA, BAIE, HOL + CASA SCARII, BALCON, BALCON.

B. Partea II. Proprietarii și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
129059 / 22/10/2008	
Autorizație De Construcție Pentru Executari De Lucrari nr. 1277, din 27/07/2006;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE comparare, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ADI MARIANA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 182541)

C. Partea III. SARCINI

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



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

Nr. cerere 128260
Ziua 24
Luna 06
Anul 2020

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 252634 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 155376 N
Nr. cadastral vechi: 7469/6

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Simleului, Nr. 3, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	252634	316	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	262634-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Simleului, Nr. 3, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol 84 mp; LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+M, REALIZATA PE FUNDATII DIN BETON ARMAT, ZIDARIE DIN CARAMIDA, PLANSEU DIN BETON ARMAT FESTE PARTER, ACOPER.S TIP SARPANTA DIN LEMN CU INVELITOARE DIN TIGLA. CONSTRUCTIA SE COMPUNE DIN: PARTER:HOL, BAIE, BUCATARIE, LIVING SI GARAJ; MANSARDA:HOL, 3 DORMITOARE, BAIE, TERASA SI BALCON

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40503 / 21/11/2005 Act nr. parcelare și vânzare cumpărare nr. 3661, din 14/11/2005 emis de Notar Buta (act adițional nr. 204/2006, încheiere nr. 40503/2005 corex cu nr. 2151/2006);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BALDEAN DANIEL, și soția 2) BALDEAN MAGDALENA, bun comun OBSERVAȚIE: (provenia din conversia CF 155376 N)	A1
98433 / 02/09/2010 Act Administrativ nr. 353, din 27/07/2010 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA (documentație cadastrală avizată de OCP Cluj, adeverința nr. 36294/431 din 24.02.2010 - Primăria Cluj);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BALDEAN DANIEL, și soția 2) BALDEAN MAGDALENA	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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



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

Nr. cerere 127783
Ziua 23
Luna 06
Anul 2020

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 279854 Cluj-Napoca

Cod verificare
100085674384



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 155372 N
Nr. cadastral vechi: 7469/2

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Silvaniei, Nr. 12, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	279854	578	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit parțial: Nord - gard beton, Est - gard beton, Sud - gard beton

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	279854-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Silvaniei, Nr. 12, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 200 mp, S. construita desfasurata: 494 mp; Locuință familială D+P+M cu 3 apartamente, 1 garaj, realizată pe fundații continue din beton armat, zidărie portantă de cărămidă, șarpantă lemn și învelitoare din țiglă. Construcție edificată între anii 2009-2016. Suprafața construită desfășurată S=494mp. Construcția nu deține lift și are Certificat Energetic.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31831 / 11/05/2007 Act De Vânzare Cumparare nr. 1735, din 10/05/2007 emis de BNP IORGA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC TIPOLITERA PRODCOM SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 155372 N)	A1
31835 / 11/05/2007 Contract De Ipoteca nr. 0;		
B2	se notează interdicția de înstrăinare și grevare 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 155372 N)	A1
74002 / 03/05/2017 Act Administrativ nr. 1042, din 11/08/2009 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 22/2, din 02/05/2017 emis de SABAU DUMITRU pt TIPOLITERA PRODCOM SRL; Act Administrativ nr. 216, din 10/04/2017 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 278916/431, din 11/09/2013 emis de DIRECTIA URBANISM CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 22/1, din 02/05/2017 emis de SABAU DUMITRU pt TIPOLITERA PRODCOM SRL; Act Administrativ nr. 70724, din 27/04/2017 emis de OCPI CLUJ - BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 198839, din 26/04/2017 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 513085, din 08/12/2016 emis de COMISIA DE RECEPTIE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CR282, din 11/08/2016 emis de AUDITOR ENERGETIC COSMA RADU DANUI; Act Administrativ nr. 1647, din 24/12/2013 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) TIPOLITERA PRODCOM SRL, CIF:6542183	A1.1
B5	se notează interdicția de înstrăinare și grevare, în rang serial câștigat cu nr. 31835/11.05.2007 1) BANCA TRANSILVANIA SA OBSERVATII: al	A1.1



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308013 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Silvaniei, Nr. 14, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308013	851	Construcția C1 înscrisă în CF 308013-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 308013-C2; Imobil împrejmuit prin gard de metal pe fundații de beton, având 4 locuri de parcare la sol.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
235602 / 21/12/2018 Act Notarial nr. 3631 CVC, din 20/12/2018 emis de DANIELA IORGA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 170/851 1) ȚION MARIUS-IACOB, ca bun propriu <i>OBSERVAȚII: asupra cotei de 170/851 parte teren aferent apt nr 1</i>	A1
235569 / 21/12/2018 Act Notarial nr. 3629 CVC, din 20/12/2018 emis de DANIELA IORGA; Act Notarial nr. 3633, din 20/12/2018 emis de DANIELA IORGA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 220/851 1) SOLOC MARIUS-ANTONIU, și soția 2) SOLOC BIANCA-MARIA, bun comun <i>OBSERVAȚII: cota de 220/851 parte af apt 2</i>	A1
Act Notarial nr. 3633, din 20/12/2018 emis de DANIELA IORGA;		
B12	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, schimb, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:19062004	A1
21250 / 03/02/2020 Act Notarial nr. 497, din 31/01/2020 emis de BOLDUȚ DAVID-DOMIȚIAN;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 229/851 1) MĂGUREAN PAUL, și soția 2) MĂGUREAN NICOLETA-LAVINIA, bun comun <i>OBSERVAȚII: cota de 229/851 parte aferentă apartamentului nr. 1, corp C2</i>	A1
83313 / 25/03/2020 Act Notarial nr. 1372, din 25/03/2020 emis de BOLDUȚ DAVID-DOMIȚIAN; Act Notarial nr. 1373, din 25/03/2020 emis de BOLDUȚ DAVID-DOMIȚIAN;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 232/851 1) RUS ROBERT-ALEXANDRU, și soția 2) RUS BIANCA-CRISTINA, bun comun <i>OBSERVAȚII: aferent ap. 2</i>	A1
Act Notarial nr. 1373, din 25/03/2020 emis de BOLDUȚ DAVID-DOMIȚIAN;		
B21	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF:6151100	A1

