

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 883645 din 23/11/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 3109 din 08/12/2022

**ÎN SCOPUL: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001
ACTUALIZATĂ -vezi pct.4**

Ca urmare a cererii adresate de **SC KORO LANDO REAL ESTATE SRL PRIN ZAHARIA GAVRIL-MARIUS**,
cu domiciliul în județu _____ municipiul _____ satul -, sector -, cod poștal -, strada
nr. _____, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax _____ e-mail -, înregistrată la nr. **883645** din
23/11/2022,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **Cluj**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -,
sector -, cod poștal -, strada **Garii**, nr. **19**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ -,
NR. TOPO -, NR. CADASTRAL -, identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație,

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. Imobile situate în întravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor
istorice și arhitectural-urbanistice. Imobile în proprietate privată.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții: nu este cazul

Imobilele nu sunt situate în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a
acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren și construcții

Destinația zonei: Imobile situate parțial în UTR S_RiM, SUBZONA INDUSTRIALA RESTRUCTURABILA, partial in
UTR RRM1 - PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII - ZONĂ
MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS și partial in UTR VE - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU
ROL DE CULOAR ECOLOGIC .

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

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

RIM

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, situate în locații importante pentru dezvoltarea orașului.

Activitatea industrială inițială a încetat sau s-a restrâns considerabil. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate

Incintele industriale evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire (preuzinalele) fiind disfuncționale sau inexistente.

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial.

Infrastructura urbană e în general degradată.

Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare în urma activităților industriale ce s-au desfășurat aici.

Caracterul propus

În conformitate cu P.U.Z.-ul de regenerare.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Prin P.U.G. teritoriile industriale existente își păstrează destinația actuală. Până la încheierea Contractului de Restructurare, intervențiile în aceste zone se vor conforma RLU aferent UTR. Ei Restructurarea / schimbarea destinației terenurilor unităților industriale poate fi acceptată de către administrația publică locală.

Pentru schimbarea destinației acestor terenuri se va aplica o Procedură de restructurare pe bază de contract între Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și proprietarii unităților industriale. Etapele procedurii implică:

(a) negocieri cu administrația publică locală pentru stabilirea condițiilor-cadru de restructurare – prin care se vor stabili noul profil funcțional, principalii indicatori urbanistici, obiectivele de interes public necesare în zonă (trama stradală de interes general și local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piețe, instituții publice de învățământ, sănătate, locințe sociale etc) și terenurile aferente acestora, ce vor trece în proprietate publică, parametrii economici ai operațiunii, drepturile și obligațiile părților etc - în limitele prevederilor prezentului Regulament. Obținerea Avizului pe Oportunitate prin care se stabilește oportunitatea restructurării și se vor specifica detaliat condițiilecadru de restructurare. Avizul de oportunitate va fi însoțit de planul director.

(b) elaborarea studiilor urbanistice (masterplan ce va trata teme ca - accesibilitatea, organizarea spațialfuncțională, infrastructura, traficul, parcare, autovehiculelor, sistemul de spații publice, servituțiile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, parametrii tehnico-economici) și de mediu necesare.

(c) finalizarea negocierilor pe baza datelor furnizate de studiile mai sus menționate, ce devin parte integrantă din contract.

(d) încheierea contractului de restructurare între Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și deținătorul unității industriale.

(e) elaborarea PUZ de restructurare și a RLU aferent. Clădirile cu valoare de patrimoniu industrial vor fi în mod obligatoriu păstrate și, în cazul restructurării, integrate în noua structură urbană.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

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.

Restructurarea acestor unități industriale are ca scop transformarea lor în teritorii urbane cu caracter mixt, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată de preferință pe principiul cvartalului și spații publice - străzi, piețe, spații verzi etc - net determinate. Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcerii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei

1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc. Locuirea va ocupa între 30 și 70% din suprafața construită desfășurată totală (raportul optim între locuire și celelalte activități ar fi de 1:1). Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

Conversia funcțională și restructurarea clădirilor cu valoare de patrimoniu industrial pentru tipurile de activități admise, ce vor fi în mod obligatoriu păstrate și integrate în noua structură urbană

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit utilizări monofuncționale pentru funcțiuni ample de publice sau de interes public major – complex expozițional, centru de congrese și conferințe, campus universitar / de cercetare, sală polivalentă, centru medical de mari dimensiuni, parc sportiv sau tematic etc.

Se admite conversia și restructurarea clădirilor industriale sau de alt fel existente pentru tipurile de activități admise, cu condiția integrării acestora în noua structură urbană.

Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni);

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Depozitare en gros;

Depozitare de materiale refolosibile;

Comerț en gros;

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc. Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre;

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor; Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public;

Ansambluri monofuncționale rezidențiale;

Locuire de tip individual;

Construcții provizorii de orice natura.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor;

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

RRM1

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes.

Acest fapt a antrenat un proces de declin urban, determinat de numeroase disfuncționalități și incompatibilități apărute:

(a) trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate;

(b) mixaj funcțional incoerent prin instalarea în clădirile / părți de clădiri inițial dedicate funcțiunii de locuire a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale etc, desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate;

(c) pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități – parcare, depozitare etc.

(d) degradarea calității locuirii și diminuarea prezenței acesteia;

(e) volum mare de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere;

(f) degradarea spațiului public, parcare în exces;

(g) adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni;

(h) apariția unor construcții noi disonante cu caracterul zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.

Caracterul propus

Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral;

Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;

Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc);

Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, pe parcelarul existent, asigurându-se totodată coerența dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană.

Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban.

Situațiile în care:

pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire / se crează un ansamblu;

parcela în înțeles urban are o suprafață mai mică decât cea minim reglementată la punctul 4 de mai jos;

configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prevederilor prezentului regulament; vor fi reglementate urbanistic prin P.U.D, conform legii și prevederilor regulamentului.

Pentru cvartalele adiacente Someșului este obligatorie elaborarea de PUZ. Prin acestea se va reglementa detaliat organizarea urbanistică în lungul culoarului râului.

Pentru fondul construit existent ce nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament în ceea ce privește amplasarea pe parcelă și conformarea arhitectural-volumetrică, se admit lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcției.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

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.

Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lor în teritorii urbane cu caracter mixt, de tip subcentral, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată pe principiul cvartalului și spații publice - străzi, piețe, spații verzi etc - net determinate.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Pentru rețeaua de străzi noi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc. Spre spațiile publice, spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni);

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;

Depozitare en gros;

Depozitare de materiale re folosibile;

Comerț en gros;

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre;

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public;

Ansambluri monofuncționale rezidențiale;

Locuire de tip individual;

Construcții provizorii de orice natură.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare sau a celor care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament;

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

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

VE

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc., precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - de pe versanți.

Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

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.

Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / P.U.Z. întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Acestea vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu cartierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc și tronsoanele pentru care se vor elabora P.U.D, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu P.U.D.

Cursurile de apă secundare – pâraiele - de pe versanți și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.

Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui P.U.Z. de urbanizare.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

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.

Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice. Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată de o manieră integrată și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcurii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase;
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere;
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

3. REGIMUL TEHNIC:

S=40977mp

RIM

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

Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor se vor stabili în cadrul P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea terenului se va realiza în cadrul P.U.Z. Tesutul urban se va organiza după principiul cvartalului, cu spații publice – străzi și piețe specifice acestui mod de construcție urbană. În cazul parcelării cvartalelor, parcelele vor avea în mod obligatoriu următoarele caracteristici:

(a) front la stradă;

(b) lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 18 m;

(c) adâncimea mai mare decât frontul la stradă;

(d) suprafața va mare sau egală cu 500 mp;

Frontul parcelelor adiacent fiecărui spațiu public va fi uniform ca deschidere.

Pentru cvartalele cu locuințe la nivelurile superioare se va aplica contractul de curte comună (spațiu neconstruit va fi folosit în comun, numai în scop rezidențial).

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate în aliniament, cu excepția celor situate pe străzi secundare, cu locuințe la parter, pentru care alinierea se va realiza în retragere de minimum 3 m.

Ca principiu, clădirile se vor dispune în regim de construire închis.

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

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 20 m de la aliniament (sau aliniere).

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

Clădirile se vor dispune în interiorul unei fâșii de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii), cu adâncimea de maximum 18 m. În același timp, retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 9 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În conformitate cu P.U.Z. de restructurare.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct.

Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 150 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată prin PUZ de restructurare, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S) + P+5+1R$;

(b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S) + P+5+1R, (1-3S)+P+6$;

(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

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.

Clădiri noi

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc,

Începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

Raportul plin-gol, ca și materialele de finisaj admise vor fi reglementate prin PUZ de restructurare în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, de o manieră limitativă pentru a determina un imagine urbană unitară.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Clădiri industriale supuse conversiei funcționale

Se vor conserva expresia arhitecturală, modernitatea și materialele de finisaj ale fațadelor clădirilor cu valoare de patrimoniu industrial. Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiție a autorizării construcțiilor de orice fel.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

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

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% 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 aliniment (grădina de fațadă), 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 împiedică realizarea construcțiilor.

Se recomandă ca, în interiorul cvartalelor, mai ales în cazul în care locuirea e prezentă, spațiul neconstruit să fie utilizat pe principiul contractului de curte comună (spațiul neconstruit să fie folosit în comun, mai ales în scop rezidențial).

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri.

În cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejmuiri spre spațiul public, acestea vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

În cazul în care împrejmuirile sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru clădirile comune:

P.O.T. maxim = 60%

Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului) pentru parcelele comune și respectiv A.C. maximă = 50% x St pentru parcelele de colț.

Pentru clădirile situate în poziții particulare și pentru destinații / utilizări speciale (conform listei de activități admise / admise cu condiționări) P.O.T. se va stabili prin P.U.Z. de restructurare, în funcție de cerințele programului arhitectural și de poziția urbană.

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

Pentru clădirile comune:

C.U.T. maxim = 2,8

Pentru clădirile situate în poziții particulare și cu destinații / utilizări speciale (conform listei de activități admise / admise cu condiționări) C.U.T. se va stabili prin P.U.Z. de restructurare, în funcție de cerințele programului arhitectural și de poziția urbană.

RRM1

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă, drum cu acces public;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 15 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp.

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate la punctele (b), (c) sau (d) se va elabora un P.U.D, prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. Se admit operațiuni de comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să aibă front la stradă. Spațiile libere din interiorul cvartalelor se vor utiliza numai pentru funcțiunea de locuire. În acest scop se recomandă folosirea acestora în comun, prin introducerea și extinderea treptată a unui contract de curte comună.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta.

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

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării).

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice.

Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fata celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor. De regula, o parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6 m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului / alinierii, destinate amplasării construcțiilor (40 m).

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m;

(b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S)+P+5+1R$, $(1-3S)+P+6$;
(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

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 și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând uneori locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional. Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% în cazul P.O.T. max = 50% și minimum 15% în cazul P.O.T. maxim 70% 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.

Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală.

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

Se recomandă ca, în interiorul cvartalelor, mai ales în cazul în care locuirea e prezentă, spațiul neconstruit să fie utilizat pe principiul contractului de curte comună (spațiul neconstruit să fie folosit în comun, mai ales în scop rezidențial).

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri.

În cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejmuiri spre spațiul public, acestea vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

În cazul în care împrejmuirile sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

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

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 50%

Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = $40\% \times St$ (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante):

P.O.T. maxim = 70%.

Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = $50\% \times St$ (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

P.O.T. maxim = 80%

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

Pentru parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2,6.

Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce traversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante):

C.U.T. maxim = 3,2.

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

C.U.T. maxim = 4,0

VE

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

În zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă.

În zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directe (masterplan) și a P.U.Z. de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a unora de tip Va sau Vs.

În zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directe (masterplan) și a P.U.Z. de urbanizare, se va asigura constituirea ca spații publice de tip Ve a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în plașa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. În acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul cotei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

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

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z., modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminti 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 ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

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

Zona e echipată edilitar complet.

Se va da o atenție deosebită iluminatului 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).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

Intervenții vizând regularizări de albi, amenajări hidrotehnice, praguri de fund, bazine de retenție, organizarea spațiilor verzi, a sistemelor de alei și platforme etc., se vor realiza numai pe baza unor P.U.D. ce vor include studii de fundamentare hidrologice, dendrologice, peisagere etc. Se va urmări în mod obligatoriu conservarea / redarea caracterului cvasinatural al zonei. Se interzice placarea albiilor / malurilor cu plăci de beton sau betonarea acestora.

În zonele de restructurare / urbanizare, fâșiile de protecție vor fi organizate ca spații verzi publice cuprinzând vegetație joasă, medie și înaltă, urmărindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia față de fenomene de eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale și velo, locuri de odihnă etc.

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

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. maxim = 1%

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

C.U.T. maxim = 0.01

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.

Amplasamentul este situat parțial în UTR S RiM, SUBZONA INDUSTRIALĂ RESTRUCTURABILĂ, parțial în UTR RRM1 - PARCELAR RIVERAN PRINCIPALĚLOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS și parțial în UTR VE - ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC.

Conf. Plan reglementari aferent PUG 2014, cu completările ulterioare, strada Garii este reglementată la profil tip III. A de 21,00 m.

NOTĂ: Se solicită emiterea unui certificat de urbanism în scopul: „elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru restructurare urbana”

Parcellele generatoare ale studiului P.U.Z. sunt înscrise în C.F. 260736, 267494, 267504, 267507, 267509, 267518, 267520, 267521, 267522, 267528, 267531, 267535, 267537, 267543, 267546, nr. cad. 260736, 260736-C1, 260736-C2, 260736-C3, 267494, 267494-C1, 267494-C2, 267494-C3, 267494-C4, 267494-C5, 267504, 267504-C1, 267507, 267507-C1, 267509, 267509-C1, 267509-C2, 267518, 267518-C1, 267520, 267520-C1, 267521, 267521-C1, 267522, 267522-C1, 267528, 267528-C1, 267528-C2, 267531, 267531-C1, 267535, 267535-C1, 267537, 267537-C1, 267543, 267543-C1, 267546, 267546-C1.

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

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ -vezi pct.4"

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA, CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B, COD POSTAL 400609, WEBSITE: [HTTP://APMCJ.ANPM.RO](http://APMCJ.ANPM.RO), EMAIL:OFFICE@AAPMCJ.ANPM.RO TEL.0264419592**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, 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;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

PENTRU PUZ

Aviz de oportunitate pentru inițiere P.U.Z.

Aviz Arhitect-Șef pentru P.U.Z.

Aviz amplasament deținători rețele de apă - canalizare;

Aviz amplasament deținători rețele de gaz;

Aviz amplasament deținători rețele de electricitate;

Aviz amplasament deținători rețele de telecomunicații

Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;

Act de reglementare pentru Protecția Mediului

Aviz Primărie - Direcția Tehnică - Serviciul Siguranța circulației și Serviciul administrare căi publice

Aviz AN Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa

cererea pentru aprobarea documentației în Consiliul Local se va semna de către toți proprietarii imobilelor reglementate prin studiu de urbanism

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

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 (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Documentația pentru avizul de oportunitate se întocmește potrivit art.32 alin (3) din Legea 350/2001

Documentație de urbanism faza PUZ conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

plan topografic vizat de OCPI, plan de încadrare în zona și plan de situație în format analogic și digital cu inventar de coordonate Stereo 70 și proces verbal de receptie

studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa RUR pentru PUZ

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** 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 de expirarea acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

ARHITECT-SEF,
Daniel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Întocmit,
Dorin Bivolaru

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: **415.77** lei, conform Chitanței nr. **6579602** din **23/11/2022**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 09 / 12 / 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 09 / 12 / 2024 până la data de 08 / 12 / 2025

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

Primar,

EMIL BOC

Secretar general,

AUROREA ROSCA

Arhitect-șef,

DANIEL POP

Director executiv,

CORINA CIUBAN

Întocmit,

BUMBAC BIANCA

Șef serviciu,

SANDA SPIROU

Data prelungirii valabilității: 28 / 10 / 2024

Achitat taxa de: 125,73 lei, conform Chitanței/O.P. nr. 8504720 din 25 / 10 / 2024

Transmis solicitantului la data de 06 / 11 / 2024 direct/prin poșta.

Prolungirea sa facut in baza cererii nr. 781482 / 431 din
24.10.2024.

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
RESTRUCTURARE URBANĂ**

Gării, nr. 19, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
1135/2022

NR. C.F. 291570, 267494, 267504, 267507,
267509, 267518, 267518, 267520, 267521, 267522,
267528, 267531, 267535, 267537, 267543, 267546

FOAIE DE CAPĂT

CERTIFICAT DE URBANISM

JUDEȚUL CLUJ - NAPOCA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3109 din 18 DEC 2022
Arhitect șef


NOIEMBRIE 2022



Borderou - C.U.

Nr.	Titlu Planșă	Scara
-----	--------------	-------

PARTE SCRISA

01	CERERE C.U.	
02	FOAIE DE CAPAT	
03	BORDEROU	
04	C.U.I.	
05	C.I.	
06	EXTRASE C.F. PARCELE STUDIATE	
07	MEMORIU TEHNIC	

PARTE DESENATA

A-01	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI P.U.G.
A-02	PLAN TOPOGRAFIC
A-03	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT
A-04	PLANȘĂ INVENTAR DE COORDONATE



JUDETUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 3109 din 08 DEC 2022

Arhitect șef





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

Nr. cerere	230904
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521123



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 260736 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:117852

Nr. topografic:7449/2/2 7448/1/2 7442/2/2

7448/3/2 7447/1/2 7447/2/2 7446/2/2

7455/2/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	260736	5.084	Teren neimprejmit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	260736-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:4415 mp; Hală prelucrări mecanice Construcție tip P+1E, având fundatii continue, din beton, structura din cadre compartimentare din zidarie de caramida acoperis, terasa, compus din: La parter: 5 ascensoare, 2 casa scarii, 3 posturi trafo, 3 birouri, 2 magazii, 1 atelier, 1 hala, su=4216.06mp. La etaj:3 birouri, 1 hala, 5 ascensoare, 2 spatii ventil, 1 laborator, 2 case de scara, cu su=4252.25mp
A1.2	260736-C2	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:543 mp; anexa tehnico sociala. Construcție tip P+1E avand fundatii continue de beton, zidarie de caramida si acoperis terasa compus din: La parter: 2 ateliere, 1 cam. Baterii, 1 centara telefonica, 2 casa scarii, 2 coridoare, 4 birouri, cu su=429.4mp, La etaj: 3 birouri, 2 casa scarii, 1 hol, 1 dus, 1 spalator, 1 sala gustari, 2 wc, su=453.53mp
A1.3	260736-C3	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:61 mp; Cabina poarta. Construcție tip parter avnd fundatii de beton, zidarie de caramida si acoperis terasa, compus din:1 cabina, 1 coridor, 1 vestiar, 1 magazie, su=51.05mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
275557 / 17/12/2021 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony;	
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF:37154858	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

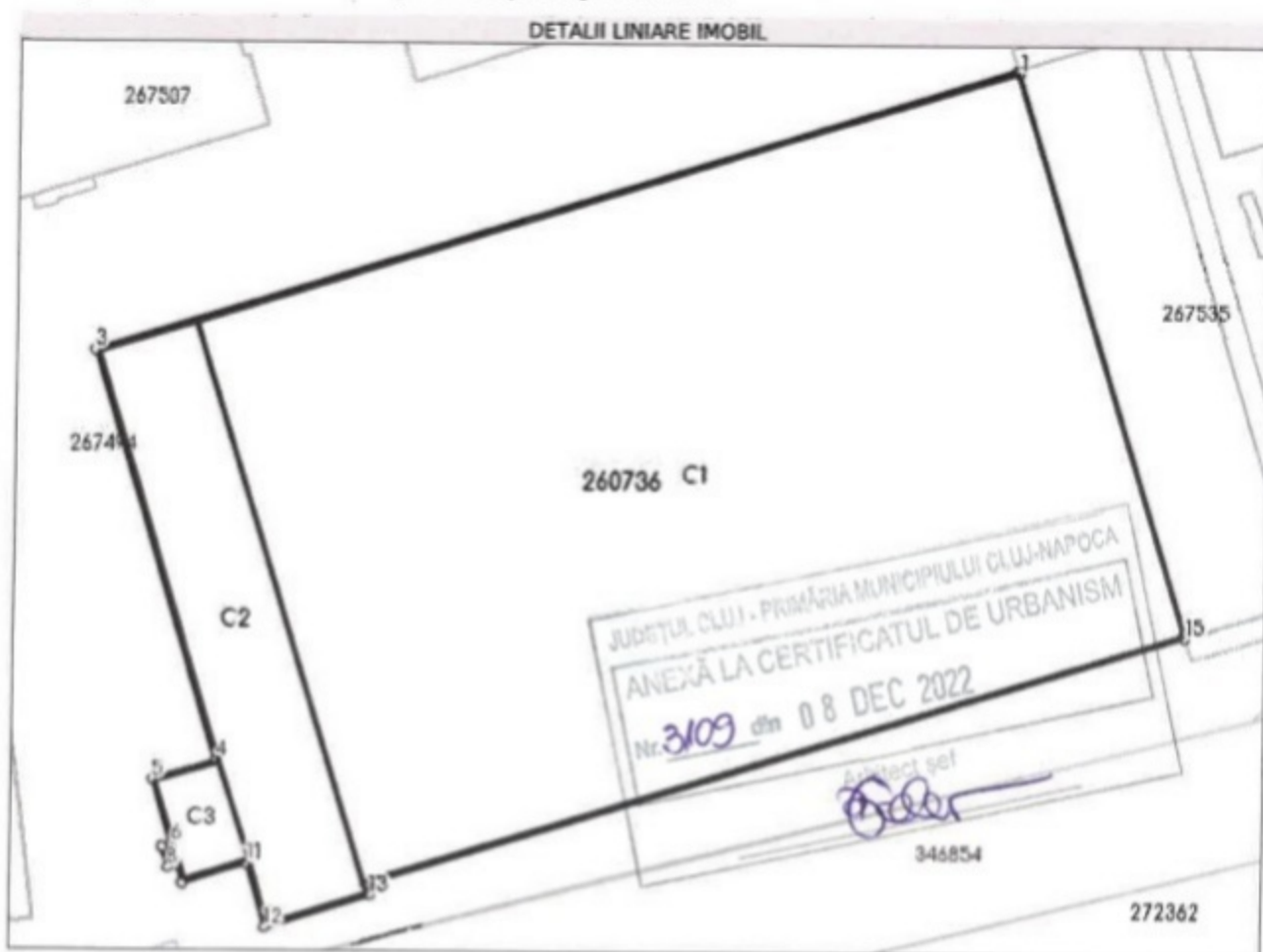
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
260736	5.084	Teren neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.084	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	260736-C1	construcții industriale și edilitare	4.415	Cu acte	S. construită la sol: 4415 mp; Hală prelucrări mecanice Construcție tip P+1E, având fundații continue, din beton, structura din cadre compartimentare din zidărie de caramida acoperis, terasa, compus din: La parter: 5 ascensoare, 2 casa scării, 3 posturi trafo, 3 birouri, 2 magazine, 1 atelier, 1 hală, su=4216.06mp. La etaj: 3 birouri, 1 hală, 5 ascensoare, 2 spații ventil. 1 laborator, 2 case de scară, cu su=4252.25mp
A1.2	260736-C2	construcții administrative și social culturale	543	Cu acte	S. construită la sol: 543 mp; anexa tehnică socială. Construcție tip P+1E având fundații continue de beton, zidărie de caramida și acoperis terasa compus din: La parter: 2 ateliere, 1 cam. Baterii, 1 centară telefonică, 2 casa scării, 2 coridoare, 4 birouri, cu su=429.4mp, La etaj: 3 birouri, 2 casa scării, 1 hol, 1 dus, 1 spalator, 1 sala gustări, 2 wc, su=453.53mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	260736-C3	construcții anexa	61	Cu acte	S. construită la sol:61 mp; Cabina poarta. Construcție tip parter avnd fundatii de beton, zidarie de caramida si acoperis terasa, compus din:1 cabina, 1 coridor, 1 vestiar, 1 magazie, su=51.05mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ↔ (m)
1	2	0.249
2	3	90.437
3	4	40.127
4	5	6.319
5	6	6.308
6	7	0.884
7	8	2.013
8	9	0.887
9	10	1.776
10	11	6.344
11	12	6.241
12	13	10.308
13	14	1.055
14	15	80.165
15	16	0.239
16	1	54.966

** 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,

31/10/2022, 13:06





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

Nr. cerere	230915
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521139



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267494 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852
Nr. topografic: 7449/2/15, 7448/1/15,
7442/2/15, 7448/3/15, 7447/1/15,
7447/2/15, 7446/2/15, 7455/2/15

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267494	18.984	Imobil împrejmuit, pe laturile de N și V parțial împrejmuit cu gard de metal și parțial cu gard de beton, pe laturile S și E împrejmuit cu gard de beton.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267494-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 40 mp; Depozit oxigen. Construcție tip parter, având fundații din beton, pereți zidarie de caramida și acoperis tip terasă, compus din: 1 sală butelii goale, 1 depozit oxigen, su=32.2mp.
A1.2	267494-C2	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 26 mp; Casa reglare gaz. Construcție tip parter având fundații continue din beton, pereți de caramida, acoperis tip terasă, su=22.09mp.
A1.3	267494-C3	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 8 mp; Decantor -stație neutralizare Construcție tip demisol, având fundații de beton, pereți din caramida, acoperis tip terasă, compus din 1 sală, 1 casă scării, cu su=79.82mp.
A1.4	267494-C4	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 72 mp; Turn racire
A1.5	267494-C5	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 30 mp; Turn apă.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40877 / 23/02/2022 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) KORÓ LANDO REAL ESTATE SRL, CIF: 37154858	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI

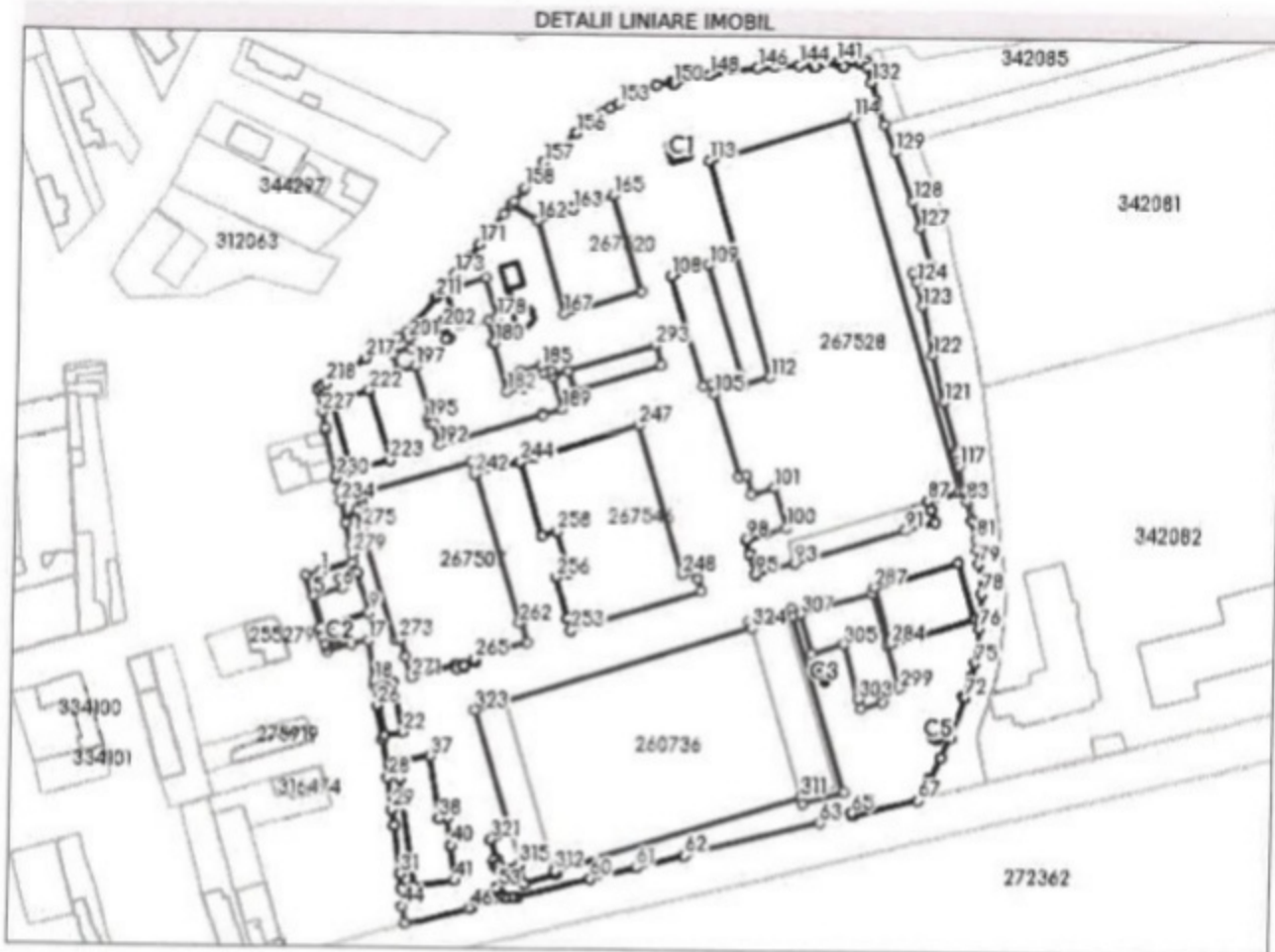
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267494	18.984	Imobil împrejmuit, pe laturile de N si V partial imprejmuit cu gard de metal si partial cu gard de beton, pe laturile de S si E imprejmuit cu gard de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.




Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	18.984	-	-	7449/2/15, 7448/1/15, 7442/2/15, 7448/3/15, 7447/1/15, 7447/2/15, 7446/2/15, 7455/2/15	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267494-C1	construcții industriale și edilitare	40	Cu acte	S. construita la sol:40 mp; Depozit oxigen, Construcție tip parter, având fundații din beton, pereți zidarie de caramida și acoperis tip terasa, compus din:1 sala butelii goale, 1 depozit oxigen, su=32.2mp.
A1.2	267494-C2	construcții industriale și edilitare	26	Cu acte	S. construita la sol:26 mp; Casa-reglare gaz, Construcție tip parter având fundații continue din beton, pereți de caramida, acoperis tip terasa, su=22.09mp.

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 3109 din 08 DEC 2022
 Arhitect șef

 Formular versiunea 1.1

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	267494-C3	construcții industriale și edilitare	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; Decantor -stație neutralizare Construcție tip demisol, având fundații de beton, pereți din caramida, acoperis tip terasă, compus din 1 sală, 1 casă scării, cu su=79,82mp.
A1.4	267494-C4	construcții industriale și edilitare	72	Cu acte	S. construita la sol:72 mp; Turn racire
A1.5	267494-C5	construcții industriale și edilitare	30	Cu acte	S. construita la sol:30 mp; Turn apa.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.054	2	3	17.156	3	4	0.588
4	5	10.129	5	6	9.426	6	7	3.032
7	8	5.903	8	9	13.076	9	10	15.412
10	11	0.588	11	12	2.526	12	13	2.466
13	14	0.757	14	15	1.753	15	16	7.876
16	17	5.235	17	18	12.861	18	19	1.49
19	20	0.455	20	21	5.5	21	22	15.735
22	23	5.57	23	24	15.704	24	25	0.456
25	26	6.057	26	27	10.871	27	28	11.956
28	29	9.937	29	30	5.093	30	31	15.327
31	32	4.294	32	33	3.857	33	34	33.748
34	35	5.469	35	36	0.106	36	37	10.372
37	38	19.756	38	39	2.683	39	40	8.786
40	41	11.098	41	42	13.071	42	43	3.858
43	44	5.888	44	45	5.541	45	46	21.04
46	47	1.528	47	48	1.558	48	49	1.37
49	50	0.739	50	51	0.597	51	52	5.543
52	53	0.606	53	54	0.663	54	55	1.439
55	56	1.587	56	57	2.259	57	58	0.687
58	59	0.984	59	60	23.511	60	61	14.716
61	62	15.781	62	63	43.552	63	64	4.585
64	65	6.619	65	66	0.749	66	67	20.962
67	68	7.301	68	69	0.499	69	70	7.815
70	71	6.74	71	72	13.499	72	73	0.7
73	74	6.809	74	75	4.362	75	76	10.861
76	77	2.986	77	78	7.84	78	79	9.277
79	80	4.705	80	81	3.082	81	82	6.143
82	83	6.184	83	84	3.643	84	85	0.2
85	86	1.476	86	87	10.52	87	88	2.963
88	89	0.2	89	90	3.953	90	91	9.6
91	92	0.196	92	93	36.278	93	94	0.128
94	95	12.761	95	96	6.785	96	97	0.245
97	98	4.594	98	99	6.12	99	100	6.991
100	101	12.959	101	102	7.426	102	103	6.255
103	104	2.455	104	105	27.446	105	106	3.029
106	107	2.719	107	108	36.197	108	109	12.387
109	110	36.239	110	111	3.056	111	112	8.512
112	113	70.542	113	114	46.595	114	115	122.001
115	116	1.477	116	117	7.518	117	118	1.868
118	119	1.931	119	120	1.315	120	121	15.788

Nr. 3109 din 08 DEC 2022

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
121	122	14.949	122	123	15.822	123	124	7.756
124	125	3.106	125	126	6.045	126	127	12.274
127	128	8.847	128	129	16.389	129	130	9.256
130	131	7.845	131	132	6.001	132	133	5.196
133	134	1.624	134	135	1.686	135	136	0.718
136	137	4.69	137	138	0.47	138	139	1.889
139	140	0.65	140	141	0.575	141	142	6.908
142	143	0.64	143	144	4.475	144	145	7.618
145	146	5.325	146	147	7.377	147	148	7.78
148	149	11.176	149	150	0.692	150	151	0.588
151	152	4.926	152	153	13.094	153	154	2.929
154	155	2.708	155	156	10.505	156	157	13.733
157	158	9.904	158	159	0.878	159	160	4.675
160	161	1.121	161	162	9.792	162	163	11.726
163	164	0.542	164	165	13.34	165	166	31.297
166	167	25.099	167	168	30.525	168	169	9.782
169	170	3.709	170	171	12.204	171	172	5.252
172	173	6.827	173	174	5.046	174	175	0.966
175	176	0.976	176	177	12.927	177	178	13.1
178	179	2.819	179	180	7.186	180	181	0.57
181	182	15.865	182	183	5.57	183	184	4.918
184	185	7.023	185	186	2.447	186	187	2.3
187	188	1.726	188	189	10.837	189	190	6.317
190	191	0.349	191	192	33.809	192	193	7.204
193	194	1.014	194	195	1.605	195	196	1.002
196	197	16.924	197	198	5.668	198	199	5.61
199	200	5.97	200	201	3.405	201	202	11.454
202	203	3.382	203	204	0.974	204	205	5.766
205	206	3.217	206	207	8.759	207	208	0.997
208	209	1.577	209	210	1.061	210	211	0.818
211	212	9.281	212	213	4.968	213	214	3.046
214	215	2.646	215	216	4.29	216	217	5.061
217	218	14.502	218	219	1.597	219	220	1.54
220	221	5.916	221	222	12.364	222	223	22.898
223	224	12.414	224	225	22.858	225	226	5.911
226	227	7.489	227	228	5.121	228	229	0.87
229	230	14.902	230	231	0.367	231	232	0.318
232	233	4.651	233	234	2.866	234	235	6.974
235	236	5.47	236	237	2.022	237	238	2.624
238	239	1.714	239	240	2.45	240	241	32.782
241	242	3.986	242	243	0.115	243	244	14.788
244	245	4.777	245	246	0.345	246	247	33.828
247	248	48.769	248	249	4.2	249	250	2.886
250	251	0.177	251	252	3.962	252	253	42.669
253	254	3.926	254	255	0.185	255	256	13.545
256	257	4.265	257	258	13.546	258	259	4.813
259	260	24.304	260	261	14.788	261	262	48.678
262	263	0.635	263	264	6.629	264	265	17.187
265	266	1.076	266	267	3.677	267	268	0.273
268	269	2.334	269	270	1.295	270	271	14.724
271	272	6.595	272	273	5.978	273	274	1.278
274	275	36.409	275	276	6.245	276	277	5.471
277	278	7.015	278	279	2.668	279	280	2.712
280	281	10.081	281	282	207.545	282	283	1.723
283	284	27.313	284	285	1.414	285	286	1.414
286	287	18.431	287	288	27.416	288	289	18.4

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
289	290	1.73	290	291	154.976	291	292	5.282
292	293	28.584	293	294	6.442	294	295	28.545
295	296	6.472	296	297	5.283	297	298	135.234
298	299	14.066	299	300	6.385	300	301	2.893
301	302	6.874	302	303	3.152	303	304	0.341
304	305	17.7	305	306	10.511	306	307	12.924
307	308	2.334	308	309	57.333	309	310	13.453
310	311	2.08	311	312	80.165	312	313	1.055
313	314	10.308	314	315	6.241	315	316	6.344
316	317	1.776	317	318	0.887	318	319	2.013
319	320	0.884	320	321	6.308	321	322	6.319
322	323	40.127	323	324	90.432	324	325	2.08
325	326	13.551	326	327	2.282	327	328	2.334
328	329	23.428	329	1	16.894			

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

Data și ora generării,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267504 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230913
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521137



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852

Nr. topografic: 7449/2/14 7448/1/14

7442/2/14 7448/3/14 7447/1/14 7447/2/14

7446/2/14 7455/2/14

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267504	87	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267504-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 87 mp; Post trafo Construcție tip parter având fundații din beton, pereții din cărămidă, acoperiș tip terasă, compus din: celulă înaltă tensiune, cameră, condensator, tablou siguranță, sală post trafo. SU= 69,2 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40742 / 23/02/2022	
Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. 75 precizare cerere, din 25/01/2022 emis de Gorun Horacius Tony; Act Administrativ nr. acceptare oferta, din 13/08/2021 emis de BCR SA/ KORO LANDO REAL ESTATE SRL;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF: 37154858	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

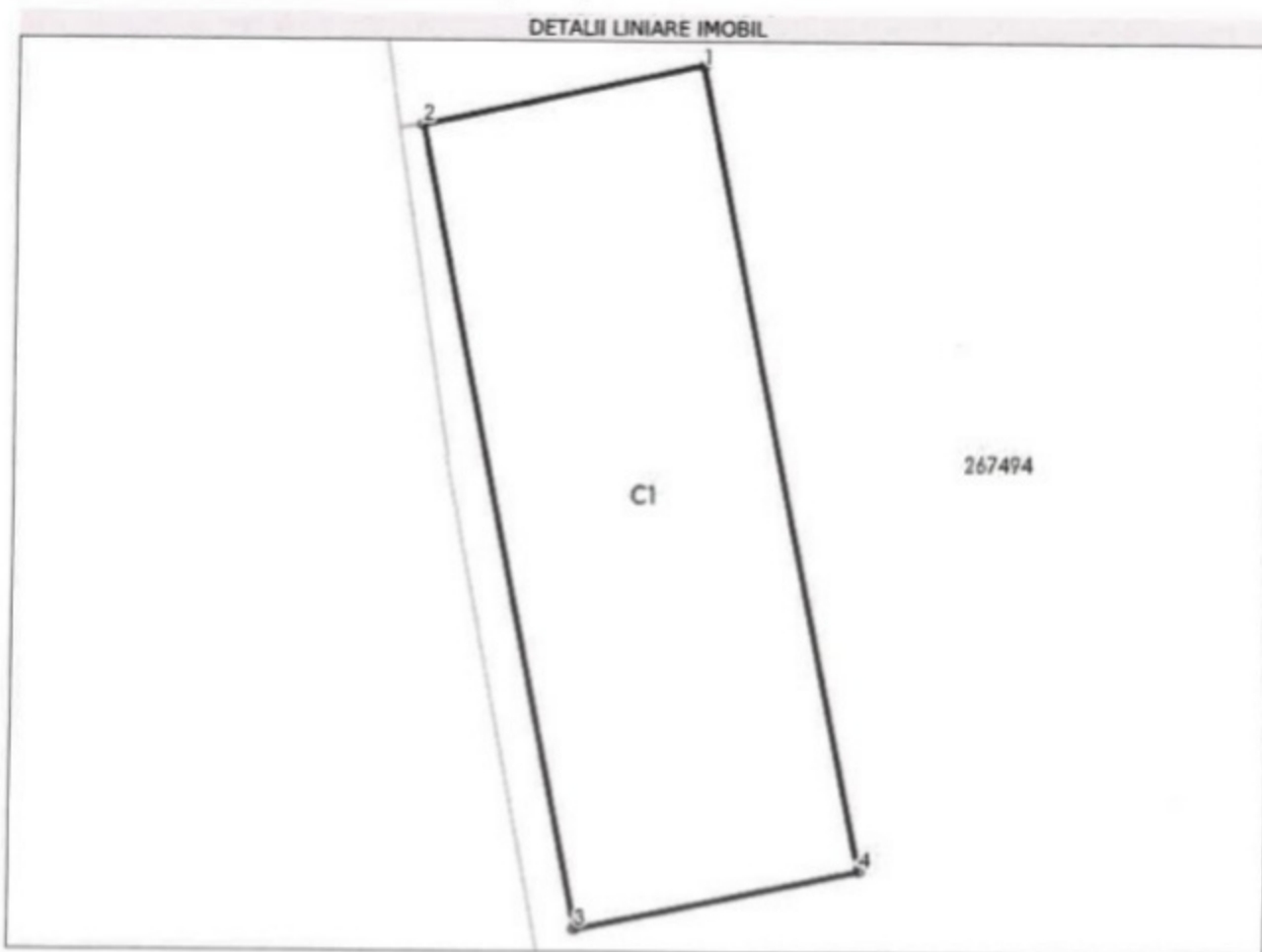


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267504	87	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

* 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	87	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267504-C1	construcții industriale și edilitare	87	Cu acte	S. construită la sol: 87 mp; Post trafo Construcție tip parter având fundații din beton, pereții din cărămidă, acoperiș tip terasă, compus din: celulă înaltă tensiune, cameră, condensator, tablou siguranță, saală post trafo, SU= 69.2 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	5.5
2	3	15.704



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	5.57
4	1	15.735

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267507 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230907
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare

100120521135



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852

Nr. topografic: 7449/2/12 7448/1/12

7442/2/12 7448/3/12 7447/1/12 7447/2/12

7446/2/12 7455/2/12

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267507	2.284	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267507-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 2260 mp; Atelier scolarie, si intretinere. constructie tip P+1E avand fundatii din beton, structura de rezistenta, din stalpi de beton, sarpanta din forma de lemn, zidarie de caramida, invelitoare de tabla, compus din: La parter: 2 sectii, 3 magazii, 1 birou, 2 holuri, su=1901.54mp. La etaj: 2 birouri, 1 vestiar, 1 coridor, su=108.53mp. Corp social scolarie. Constructie tip P+2E avand fundatii de beton, pereti din caramida, invelitoare din tabla compusa din: La parter: 6 birouri, 2 sas, 1 wc, 2 grupuri sanitare, 1 coridor, 1 casa scarii, su=188.21mp La etaj 1: 6 birouri, 1 vestiar, 1 hol, 1 dus, 1 sas, 1 spalator, 2 wc, 1 oficiu, 1 sala, protocol, 1 casa scarii, su=203.34mp. La etaj 2: 2 ateliere, 1 arhiva, 1 sas, su=195.3mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40876 / 23/02/2022 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony;	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF: 37154858	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

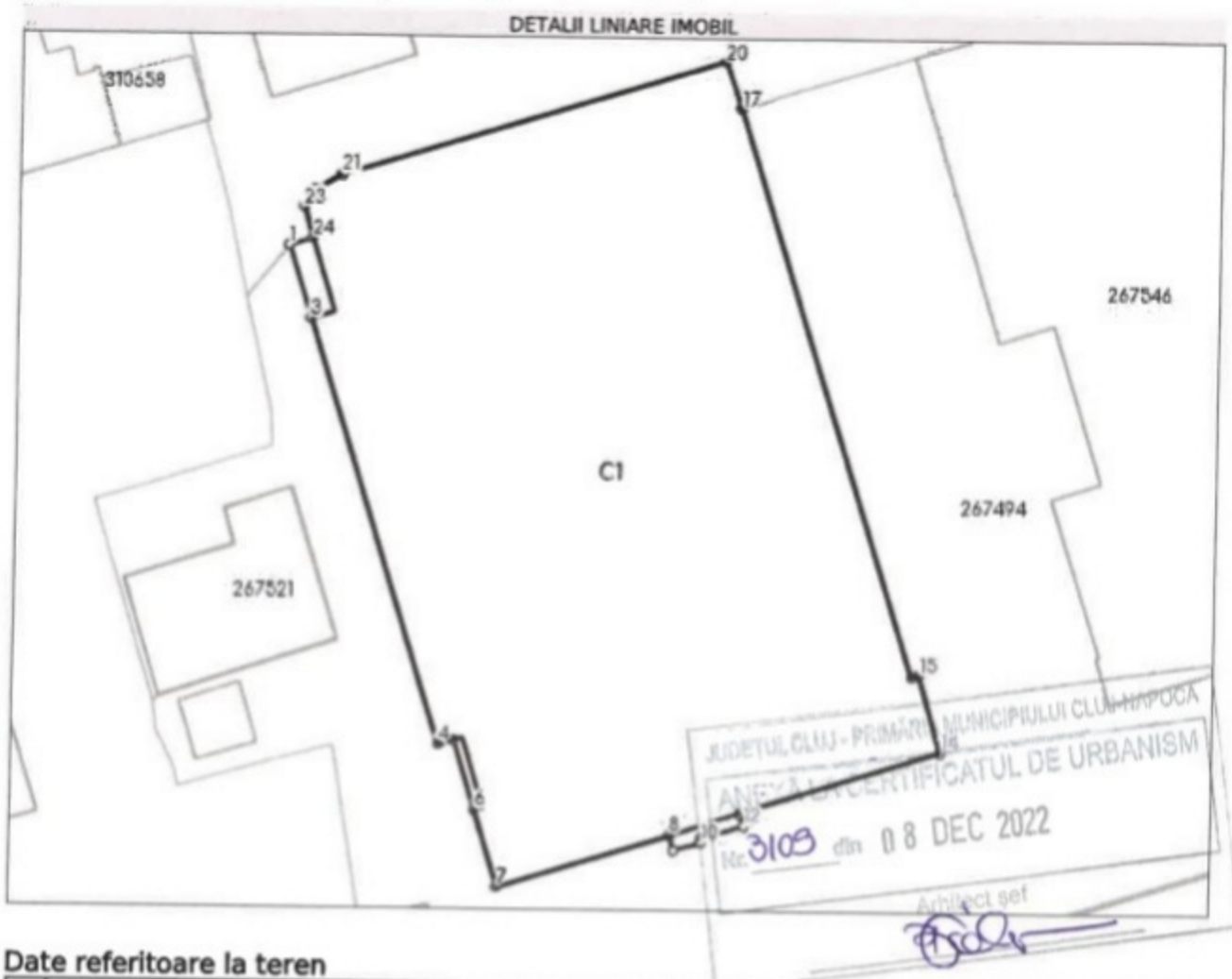
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267507	2.284	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

* 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	2.284	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267507-C1	construcții industriale și edilitare	2.260	Cu acte	<p>S. construită la sol: 2260 mp: Atelier scolarie, și întreținere. construcție tip P+1E având fundații din beton, structură de rezistență din stâlpi de beton, șarpanta din formă de lemn, zidărie de cărămidă, înveliș de tablă, compus din:</p> <p>La parter: 2 secții, 3 magazine, 1 birou, 2 holuri, su=1901.54mp.</p> <p>La etaj: 2 birouri, 1 vestiar, 1 coridor, su=108.53mp.</p> <p>Corp social scolarie.</p> <p>Construcție tip P+2E având fundații de beton, pereți din cărămidă, înveliș din tablă compusă din:</p> <p>La parter: 6 birouri, 2 sas, 1 wc, 2 grupuri sanitare, 1 coridor, 1 casa scării, su=188.21mp</p> <p>La etaj 1: 6 birouri, 1 vestiar, 1 hol, 1 dus, 1 sas, 1 spălător, 2 wc, 1 oficiu, 1 sală, protocol, 1 casa scării, su=203.34mp.</p> <p>La etaj 2: 2 ateliere, 1 arhivă, 1 sas, su=195.3mp</p>

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.02
3	4	36.409
5	6	5.978
7	8	14.724
9	10	2.334
11	12	3.677
13	14	17.187
15	16	0.635
17	18	0.02
19	20	3.986
21	22	2.45
23	24	2.624

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	6.245
4	5	1.278
6	7	6.595
8	9	1.295
10	11	0.273
12	13	1.076
14	15	6.629
16	17	48.678
18	19	0.115
20	21	32.782
22	23	1.714
24	1	2.022

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

Data și ora generării,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267509 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230903
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521127



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:117852
Nr. topografic:7449/2/10, 7448/1/10,
7448/3/10, 7442/2/10, 7447/1/10,
7447/2/10, 7446/2/10, 7455/2/10

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267509	1.260	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcțiilor.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267509-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:169 mp; Atelier autoutilitare. Construcție tip parter, avand fundatii din beton, pereti din zidarie de caramida, si acoperis tip terasa, su=153.13mp. Centrala termica, statie aer comprimat, si statie acetilena.
A1.2	267509-C2	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1091 mp; Construcție tip parter, avand fundatii continue de beton, pereti din caramida, acoperis tip terasa, compus din:4 hale, 2 ateliere, 5 magazii, 1 birou, 1 sas, 1 coridor, 1 spalator, 1 wc, 1 depozit, oxigen ,1 dep. Carbit, 1 cam. Filtru su=926.07mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40874 / 23/02/2022 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Administrativ nr. ACCEPTARE OFERTA, din 13/08/2021 emis de BCR SA/ KORO LANDO REAL ESTATE SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. OFERTA, din 01/07/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. CERERE, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. 75 PRECIZARE CERERE, din 25/01/2022 emis de Gorun Horacius Tony; Act Administrativ nr. OP, din 14/12/2021 emis de RIFFEISEN BANK/CANAL ELECTRONIC;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF:37154858	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

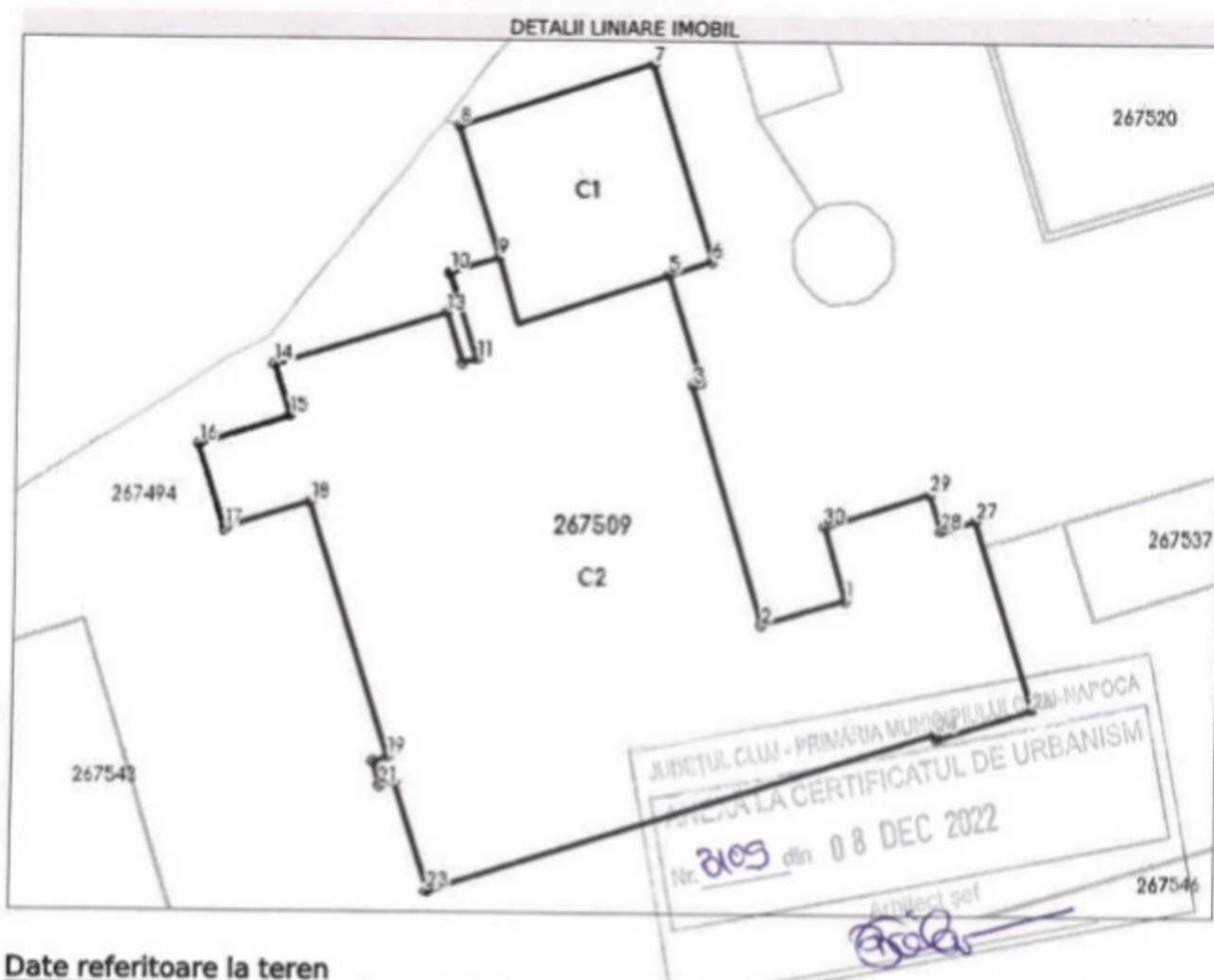
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267509	1.260	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcțiilor.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.260	-	-	7449/2/10, 7448/1/10, 7448/3/10, 7442/2/10, 7447/1/10, 7447/2/10, 7446/2/10, 7455/2/10	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267509-C1	construcții industriale și edilitare	169	Cu acte	S. construită la sol:169 mp; Atelier autoutilitare. Construcție tip parter, având fundații din beton, pereți din zidărie de caramida, și acoperis tip terasă, su=153.13mp. Centrala termică, stație aer comprimat și stație acetilena.
A1.2	267509-C2	construcții industriale și edilitare	1.091	Cu acte	S. construită la sol:1091 mp; Construcție tip parter, având fundații continue de beton, pereți din caramida, acoperis tip terasă, compus din: 4 hale, 2 ateliere, 5 magazine, 1 birou, 1 sas, 1 coridor, 1 spalator, 1 wc, 1 depozit, oxigen, 1 dep. Carbit, 1 cam. Filtru su=926.07mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.57	2	3	15.865
3	4	0.57	4	5	7.186
5	6	2.819	6	7	13.1
7	8	12.927	8	9	8.783
9	10	3.217	10	11	5.766
11	12	0.974	12	13	3.382
13	14	11.454	14	15	3.405
15	16	5.97	16	17	5.61
17	18	5.668	18	19	16.924
19	20	1.002	20	21	1.605
21	22	1.014	22	23	7.204
23	24	33.809	24	25	0.349
25	26	6.317	26	27	12.563
27	28	2.3	28	29	2.447
29	30	7.023	30	1	4.918

** 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.ancpl.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,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267518 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230909
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521130



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852

Nr. topografic: 7449/2/4, 7448/1/4, 7442/2/4,
7448/3/4, 7447/1/4, 7447/2/4, 7446/2/4,
7455/2/4

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267518	556	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267518-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 4; S. construita la sol: 556 mp; Hala desfacere, cantina, birouri. Construcție tip P+3E, având fundații de beton, pereți zidărie de cărămidă, acoperiș terasă, compusă din: la parter: 1 atelier, 1 hala, 1 ascensor, 4 holuri, 2 case de scară, 1 cameră curățenie, 1 vopsitorie, 1 sală tampon, cu Su = 509,71 mp. La etaj intermediar: 1 atelier, 1 hala, 1 vestiar, 1 cameră curățat, 2 wc, case scară, 1 ascensor, 1 cam. trolu, 1 hol, 1 sas cu Su = 460,44 mp. la etaj I: 2 case scară, 3 săli mese, 1 sas, 2 coridoare, 1 wc, 2 spălătorii, 1 garderoba, 1 ascensor, 3 depozite, 1 oficiu, 1 bucătărie, 1 vestiar, 1 cam administrator, cu Su = 503,47 mp, la etaj II: 2 atelier plictare, 9 birouri, 2 mag. 1 ascensor, 2 coridoare, 1 casa scără, 2 sas, 2 wc, cu Su = 488,83 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
124414 / 04/06/2021 Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 04/06/2021 emis de RUS DANA ANICA;	
B9 Se îndreaptă eroarea materială la conversia cărții funciare pe hârtie nr. 117852 Cluj-Napoca în sensul corectării numărului încheierii de carte funciară de sub B1 din nr. 9777/1996 în nr. corect 9771/1996	A1, A1.1
275559 / 17/12/2021 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horačius Tony;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF:37154858	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

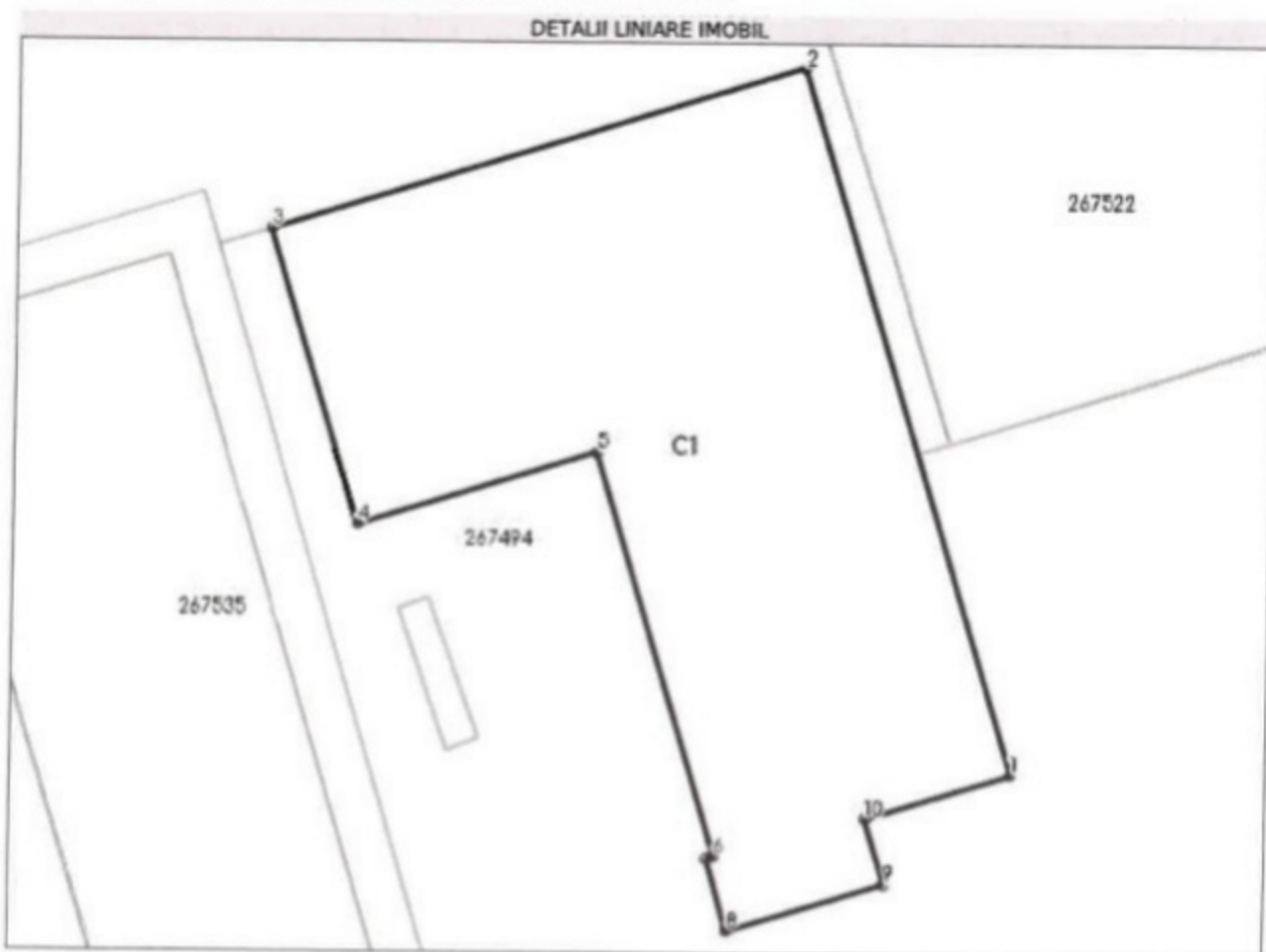
Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

ARHIVĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3109 din 08 DEC 2022
Arhitect șef

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267518	556	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	556	-	-	7449/2/4, 7448/1/4, 7442/2/4, 7448/3/4, 7447/1/4, 7447/2/4, 7446/2/4, 7455/2/4	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe

CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE ÎNREGISTRARE

Nr. 3109 rîn 08 DEC 2022

Direct sef


Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267518-C1	construcții industriale și edilitare	556	Cu acte	S. construită la sol: 556 mp; Hala desfacere, cantina, birouri. Construcție tip P+3E, având fundații de beton, pereți zidărie de cărămidă, acoperiș terasă, compusă din: la parter: 1 atelier, 1 hala, 1 ascensor, 4 holuri, 2 case de scară, 1 cameră curățenie, 1 vopsitorie, 1 sală tampon, cu Su = 509,71 mp. La etaj intermediar: 1 atelier, 1 hala, 1 vestiar, 1 cameră curățat, 2 wc, case scară, 1 ascensor, 1 cam. trolu, 1 hol, 1 sas cu Su = 460,44 mp. la etaj I: 2 case scară, 3 săli mese, 1 sas, 2 coridoare, 1 wc, 2 spălătorii, 1 garderoba, 1 ascensor, 3 depozite, 1 oficiu, 1 bucătărie, 1 vestiar, 1 cam administrator, cu Su = 503,47 mp, la etaj II: 2 atelier priectare, 9 birouri, 2 mag. 1 ascensor, 2 coridoare, 1 casa scără, 2 sas, 2 wc, cu Su = 488,83 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	30.96
2	3	23.428
3	4	12.944
4	5	10.511
5	6	17.7
6	7	0.341
7	8	3.152
8	9	6.874
9	10	2.893
10	1	6.385

** 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,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267520 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230916
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521362



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852

Nr. topografic: 7449/2/7, 7448/1/7, 7442/2/7,
7448/3/7, 7447/1/7, 7447/2/7, 7446/2/7,
7455/2/7

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267520	778	Imobil neimpregmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267520-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 729 mp; Atelier intretinere auto. Construcție tip parter având fundații continue de beton, pereți de cărămidă acoperiș tip terasă, compus din: 1 birou, 4 depozite, 5 hale, 1 hol, 1 platformă, bitare table, 1 wc, 1 vestiar, 1 tâmplărie, 1 casa pompe, su=629.18mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40872 / 23/02/2022	
Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. CERERE, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. 75 PRECIZARE CERERE, din 25/01/2022 emis de Gorun Horacius Tony; Act Administrativ nr. OP, din 14/12/2021 emis de RIFFEISEN BANK/CANAL ELECTRONIC; Act Administrativ nr. accept oferta, din 13/08/2021 emis de BCR SA/ KORO LANDO REAL ESTATE SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. oferta, din 01/07/2021 emis de Gorun Horacius Tony;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF:37154858
	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

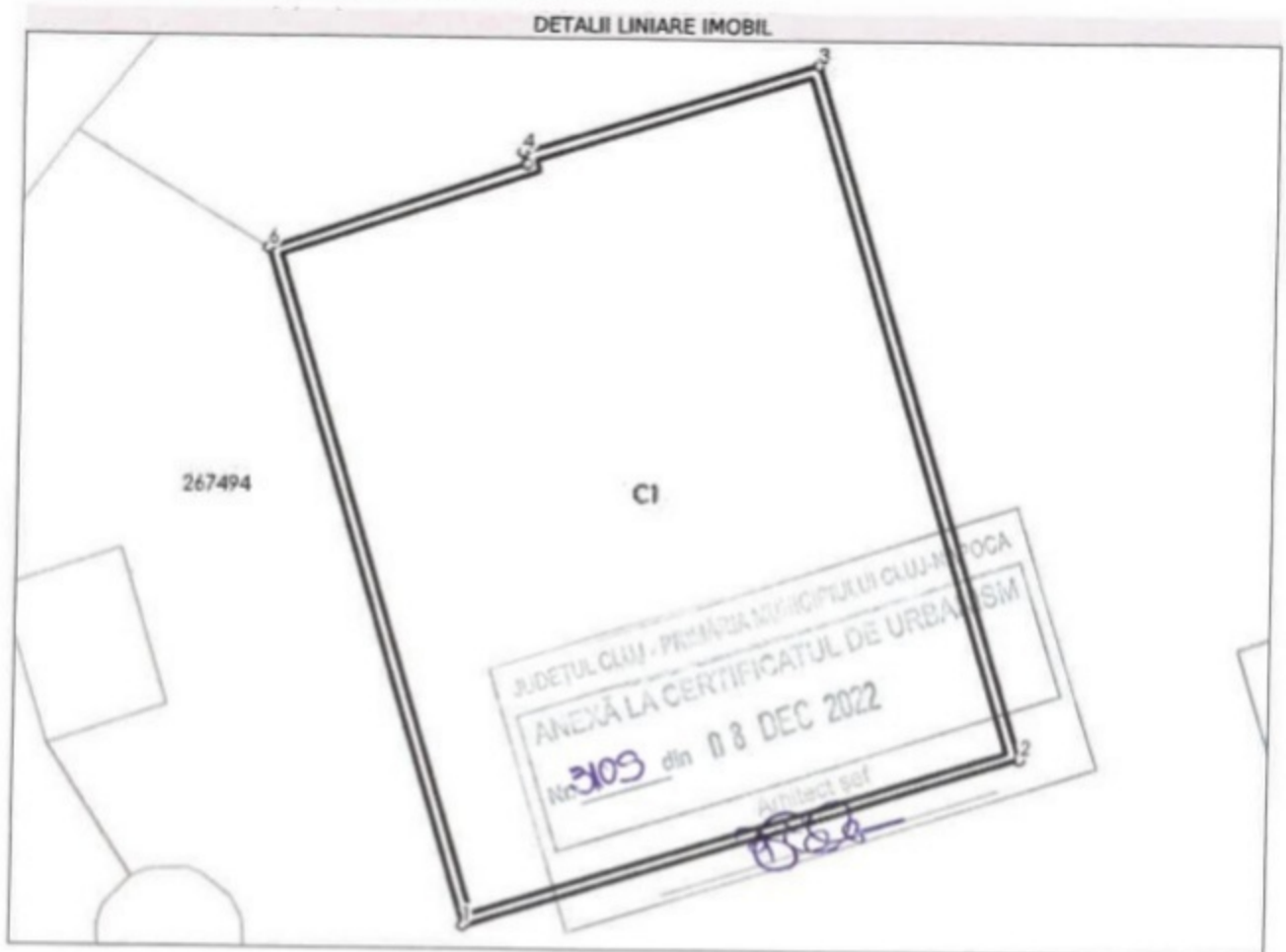
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267520	778	Imobil neimpregmuit.

* 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	778	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267520-C1	construcții industriale și edilitare	729	Cu acte	S. construită la sol: 729 mp; Atelier întreținere auto. Construcție tip parter având fundații continue de beton, pereți de cărămidă acoperiș tip terasă, compus din: 1 birou, 4 depozite, 5 hale, 1 hol, 1 platformă, bitare table, 1 wc, 1 vestiar, 1 tâmplărie. 1 casa pompe. su=629.18mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.099

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ↔ (m)
2	3	31.297
3	4	13.34
4	5	0.542
5	6	11.746
6	1	30.525

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

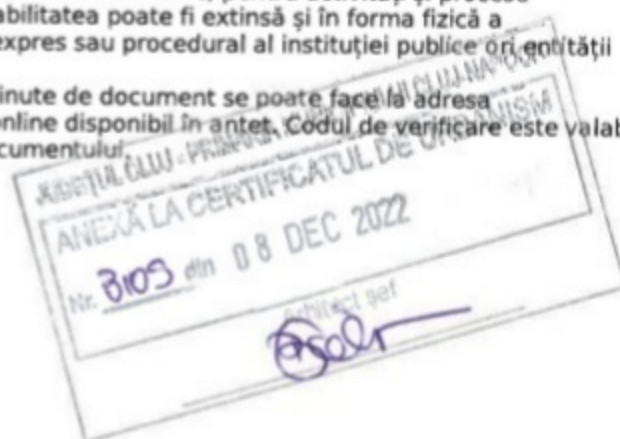
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267521 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230908
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521129



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:117852

Nr. topografic:7449/2/13,7448/1/13,
7442/2/13,7448/3/13,7447/1/13,7447/2/13,
7446/2/13,7455/2/13

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267521	173	Imobil neimpregmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267521-C1	Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. niveluri:1: S. construita la sol:170 mp; Magazie materiale edilitare. Construcție tip parter, având fundații din beton, pereții din zidărie, din cărămidă, acoperiș tip terasă, compusă din: 1 dep. 1 birou, 1 spălător cu su=119.8mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40748 / 23/02/2022 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF:37154858	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

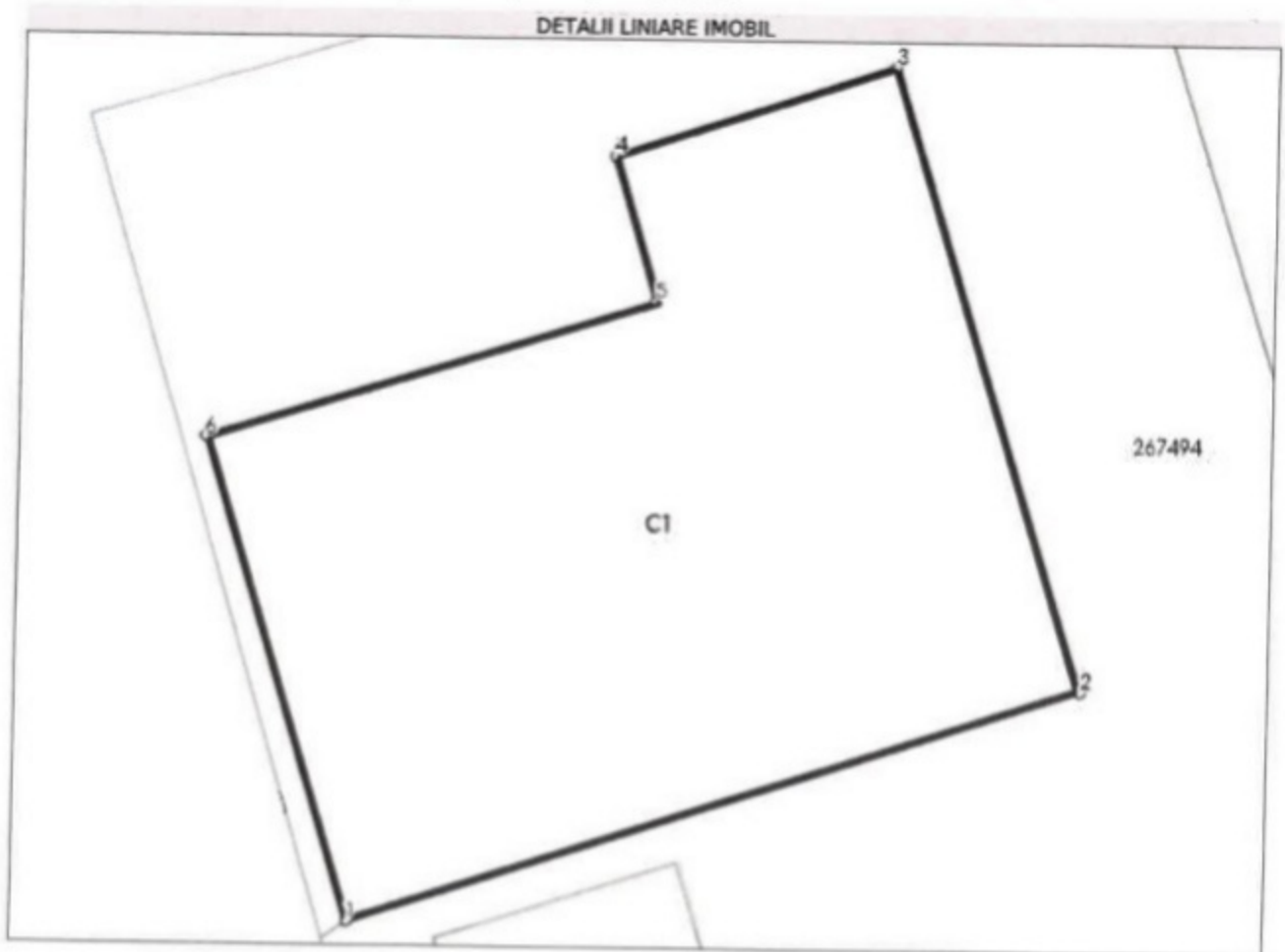
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267521	173	Imobil neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	173	-	-	-	

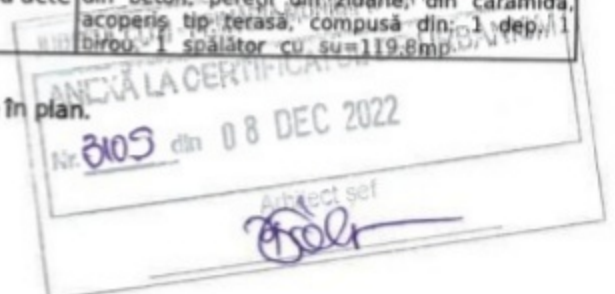
Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267521-C1	construcții industriale și edilitare	170	Cu acte	S. construită la sol: 170 mp; Magazie materiale edilitare. Construcție tip parter, având fundații din beton, pereți din zidărie, din cărămidă, acoperis tip terasă, compusă din: 1 dep, 1 birou, 1 spălător cu su=119,8mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.412
2	3	13.075



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	5.903
4	5	3.032
5	6	9.427
6	1	10.129

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267522 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230911
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100720521136



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852
Nr. topografic: 7449/2/5, 7448/3/5,
7448/1/5, 7442/2/5, 7447/1/5, 7447/2/5,
7446/2/5, 7455/2/5

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267522	504	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267522-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 504 mp; Estacadă, vopsitorie dep. Construcție tip parter, având fundații izolate și continue, închideri din zidărie, acoperiș terasă, compus din: 1 vopsitorie, 3 dep., cu su=501,4mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
275560 / 17/12/2021		
Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF: 37154858	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

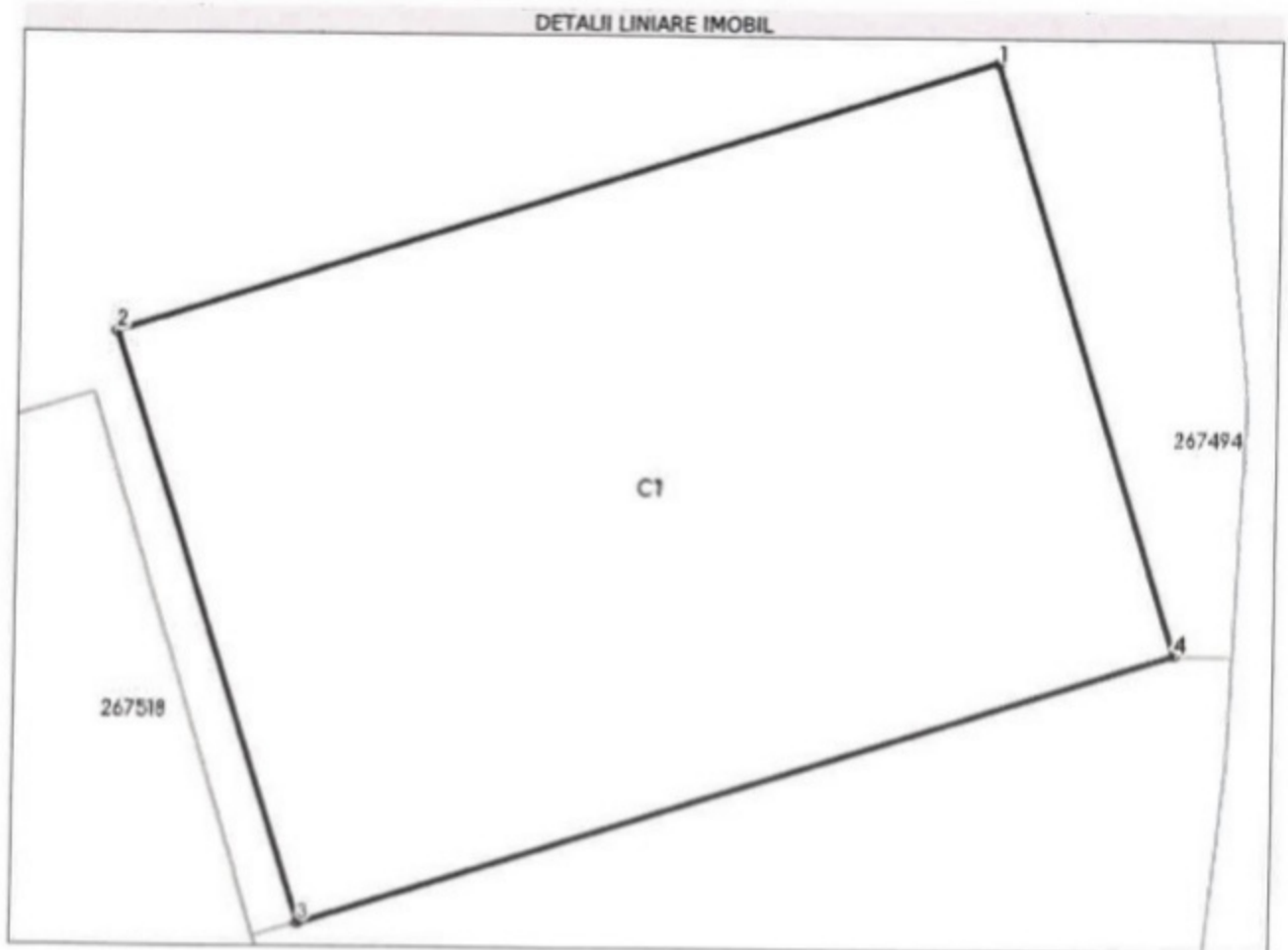
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267522	504	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

* 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	504	-	-	-	

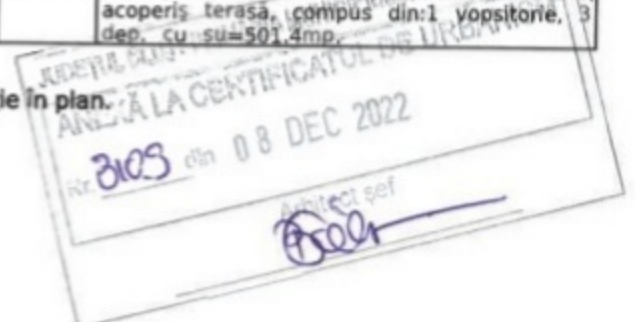
Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267522-C1	construcții industriale și edilitare	504	Cu acte	S. construită la sol: 504 mp; Estacadă, vopsitorie dep. Construcție tip parter, având fundații izolate și continue, închideri din zidărie, acoperiș terasă, compus din: 1 vopsitorie, 3 dep. cu su=501,4mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.416
2	3	18.451



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	27.313
4	1	18.42

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/10/2022, 13:06





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

Nr. cerere	230905
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521126



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267528 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852
Nr. topografic: 7449/2/6, 7448/1/6, 7442/2/6,
7448/3/6, 7447/1/6, 7447/2/6, 7446/2/6,
7455/2/6

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267528	7.420	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267528-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 7108 mp; HALA TURNATORIE: Constructie tip parter, subsol avand fundatii izolate si continue din beton, pereti din caramida, acoperis terasa compus din: LA SUBSOL: 5 camere condensatoare, 1 coridor, cu suprafata utila de 140,81 mp., LA PARTER: 1 hala turnatorie, 1 hala impachetare, 1 spatiu cuptoare, 2 ateliere, 3 camere trafo, 1 cam. joasa tensiune, 2 cam. statii 10 kw, 3 cam. statii 6 kw, 1 cam. acumulare, 1 camera comanda cu suprafata utila 6838,56 mp.
A1.2	267528-C2	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 312 mp; CORP ADMINISTRATIV: Constructie tip P+2 E avand structura: fundatii beton, pereti din zidarie si acoperis terasa compusa din: LA PARTER: 2 holuri, 1 grup social, 1 coridor, 3 magazine, 1 sala sifon, 2 case scara, cu suprafata utila 246,2 mp. LA ETAJ I: 1 vestiar, 1 sala dusuri, 1 WC, 3 birouri, 1 coridor, 1 laborator, 2 case scara cu suprafata utila de 250,31 mp. LA ETAJ II: 1 vestiar, 2 sali dus, 2 sali spalator, 1 hol, 2 case scara cu suprafata utila de 261,68 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40871 / 23/02/2022 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Administrativ nr. acceptare oferta, din 13/08/2021 emis de BCR SA/ KORO LANDO REAL ESTATE SRL; Act Notarial nr. 75 PRECIZARE CERERE, din 25/01/2022 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. CERERE, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Inscris Sub Semnatura Privata nr. OFERTA, din 01/07/2021 emis de HERZ ARMATUREN Ges m.b.H; Act Administrativ nr. OP, din 14/12/2021 emis de RIFFEISEN BANK/CANAL ELECTRONIC;	
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF: 37154858	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

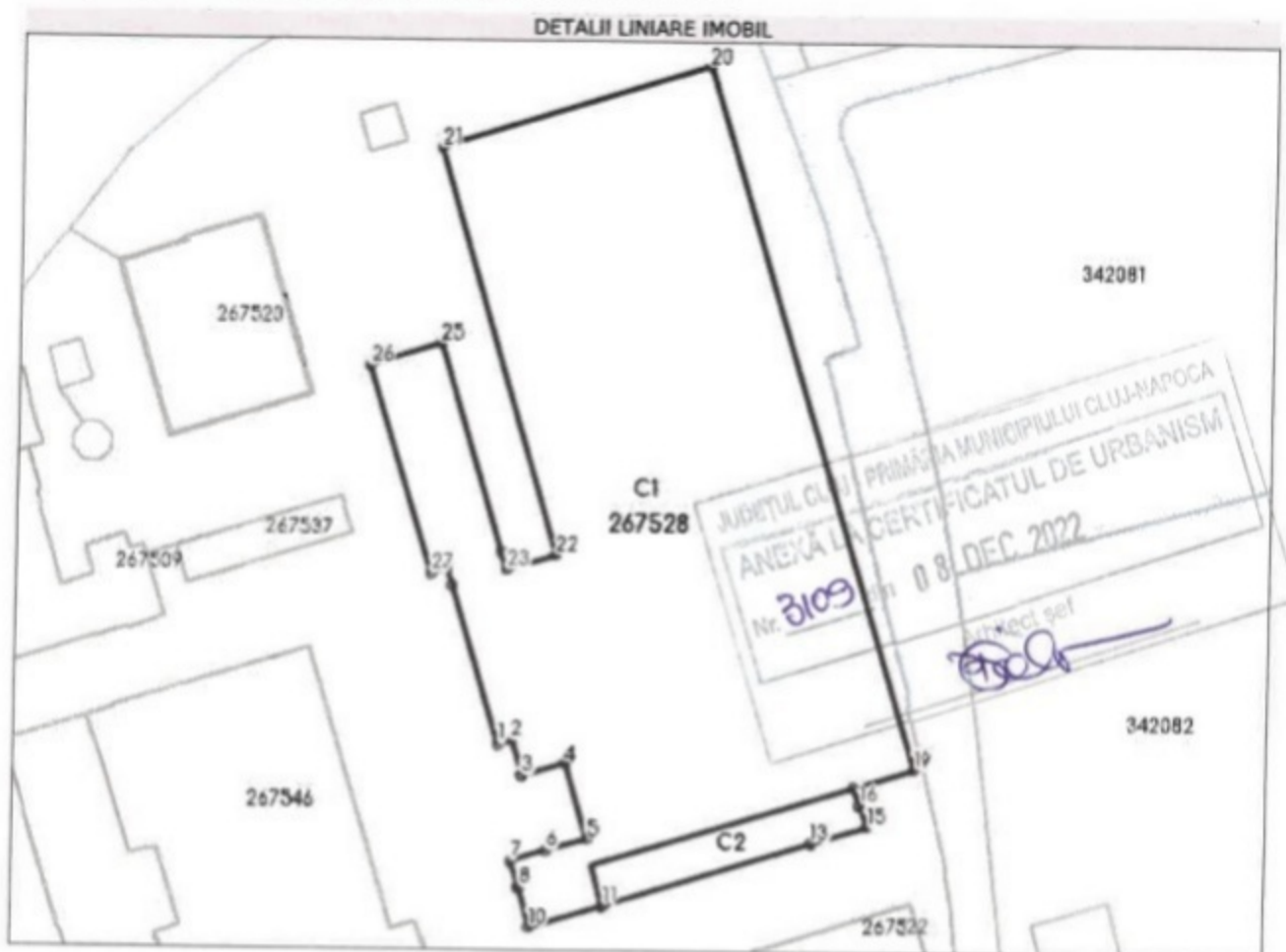
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267528	7.420	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	7.420	-	-	7449/2/6, 7448/1/6, 7442/2/6, 7448/3/6, 7447/1/6, 7447/2/6, 7446/2/6, 7455/2/6	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267528-C1	construcții industriale și edilitare	7.108	Cu acte	S. construita la sol: 7108 mp; HALA TURNATORIE: Construcție tip parter, subsol având fundații izolate și continue din beton, pereți din caramida, acoperis terasa compus din: LA SUBSOL: 5 camere condensatoare, 1 coridor, cu suprafața utilă de 140,81 mp. LA PARTER: 1 hala turnatorie, 1 hala împachetare, 1 spațiu cuptoare, 2 ateliere, 3 camere trafo, 1 cam. joasă tensiune, 2 cam. stații 10 kw, 3 cam. stații 6 kw, 1 cam. acumulator, 1 camera comanda cu suprafața utilă 6838,56 mp.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	267528-C2	construcții administrative și social culturale	312	Cu acte	S. construită la sol:312 mp; CORP ADMINISTRATIV: Construcție tip P+2 E având structura:fundații beton,peretii din zidarie și acoperis terasa compusa din: LA PARTER; 2 holuri,1 grup social,1 coridor,3 magazine,1 sala sifon,2 case scara ,cu suprafata utila 246,2 mp. LA ETAJ:1 vestiar,1 sala dusuri,1 WC,3 birouri,1 coridor,1 laborator,2 case scara cu suprafata utila de 250,31 mp.LA ETAJ II; 1 vestiar,2 sali dus,2 sali spalator,1 hol,2 case scara cu suprafata utila d2 261,68 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.455
3	4	7.426
5	6	6.991
7	8	4.594
9	10	6.785
11	12	0.128
13	14	0.196
15	16	3.953
17	18	2.963
19	20	122.021
21	22	70.542
23	24	3.056
25	26	12.387
27	28	2.719
29	1	27.446

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	6.255
4	5	12.959
6	7	6.12
8	9	0.245
10	11	12.761
12	13	36.278
14	15	9.6
16	17	0.2
18	19	10.52
20	21	46.595
22	23	8.512
24	25	36.239
26	27	36.197
28	29	3.029

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267531 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230914
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521134



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852
Nr. topografic: 7449/2/1, 7448/1/1,
7442/2/1, 7448/3/1, 7447/1/1, 7447/2/1,
7446/2/1, 7455/2/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267531	467	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267531-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 467 mp; PAVILION ADMINISTRATIV construcție tip P+1E, având fundații continue din beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, încălțoare țiglă, compusă din: la parter: 2 birouri, 2 magazine, 1 sală xerox, 1 sală motopompă, 2 holuri, 2 biblioteci, 2 săli ședințe, 1 casa scării, 1 WC, 1 coridor, cu Su=390,09 mp; la etaj: 14 birouri, 1 caserie, 1 magazie, 2 holuri, 1 coridor, 1 casă de scară, 1 grup sanitar, cu Su=318,34 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
275556 / 17/12/2021	
Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF: 37154858
	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

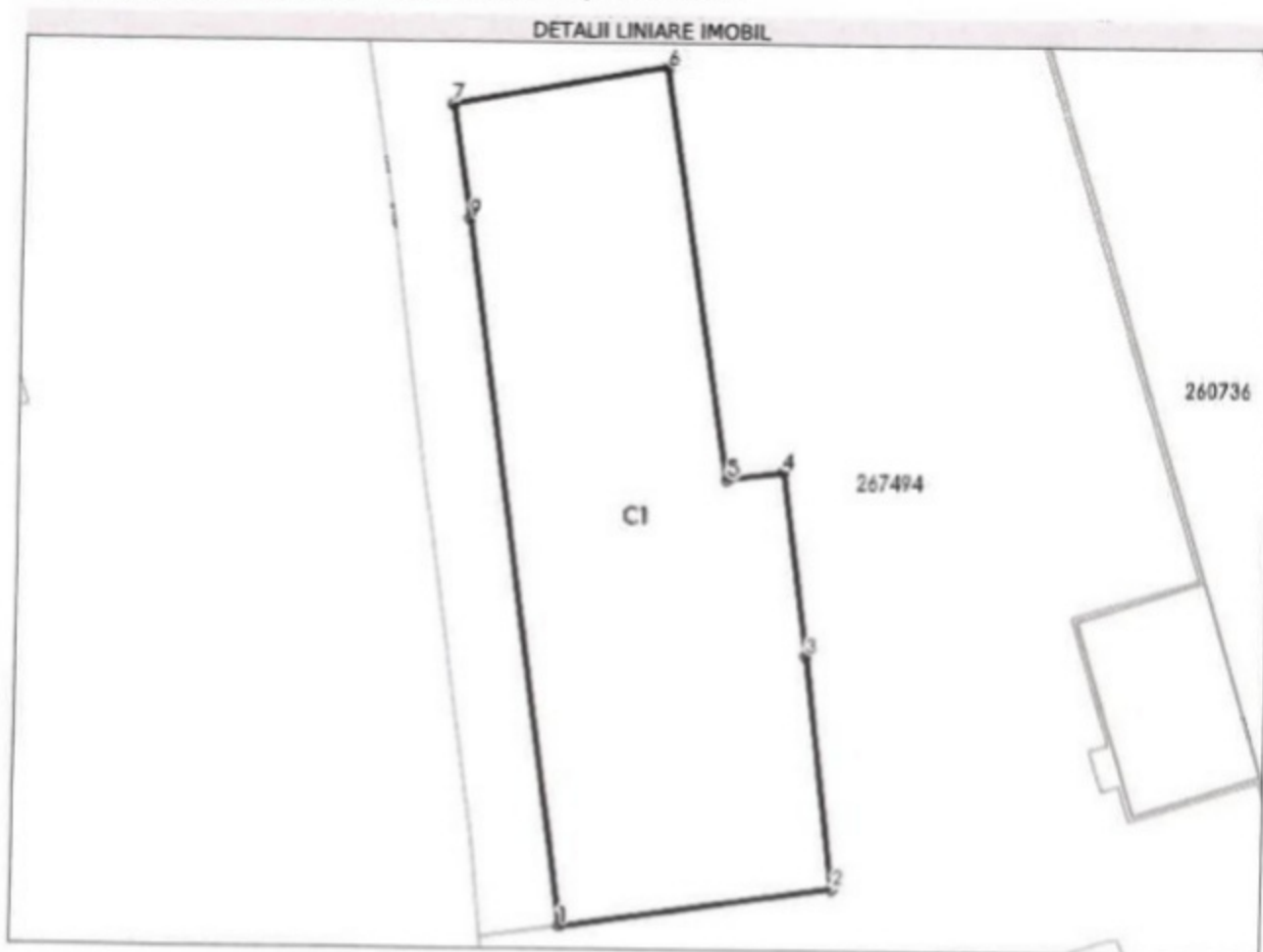


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267531	467	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

* 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	467	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267531-C1	construcții industriale și edilitare	467	Cu acte	S. construită la sol: 467 mp; PAVILION ADMINISTRATIV construcție tip P+1E, având fundații continue din beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, încălzitoare țiglă, compusă din: la parter: 2 birouri, 2 magazine, 1 sală xerox, 1 sală motopompă, 2 holuri, 2 biblioteci, 2 săli ședințe, 1 casa scării, 1 WC, 1 coridor, cu Su=390,09 mp; la etaj: 14 birouri, 1 casierie, 1 magazie, 2 holuri, 1 coridor, 1 casă de scară, 1 grup sanitar, cu Su=318,34 mp.

Nr. 3109 din 08 DEC 2022

Arhitect șef

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.071
2	3	11.098
3	4	8.786
4	5	2.683
5	6	19.756
6	7	10.372
7	8	0.106
8	9	5.469
9	1	33.79

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

Data și ora generării,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267535 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230906
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521131



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852
Nr. topografic: 7449/2/3, 7448/1/3,
7442/2/3, 7448/3/3, 7447/1/3, 7447/2/3,
7446/2/3, 7455/2/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267535	805	Imobil parțial împrejmuit, pe latura de V este delimitat de conturul exterior al construcției, iar pe restul laturilor este neîmprejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267535-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 634 mp; Depozit - construcție tip parter, fundații continue de beton, structură din cadre, acoperiș terasă, compus din: 1 birou, 1 depozit, su=740,71mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
124424 / 04/06/2021 Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 04/06/2021 emis de ARMĂTURA SA;	
B9 Se îndreaptă eroarea materială de la conversia cărții funciare de hârtie, în sensul de a se evidenția numărul corect al dosarului, în baza cărui a fost înscris dreptul de proprietate sub B.1 ca fiind 9771/1996 și nu 9777/1996, cum din eroare a fost menționat în cartea funciară	A1, A1.1
275558 / 17/12/2021 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF:37154858	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

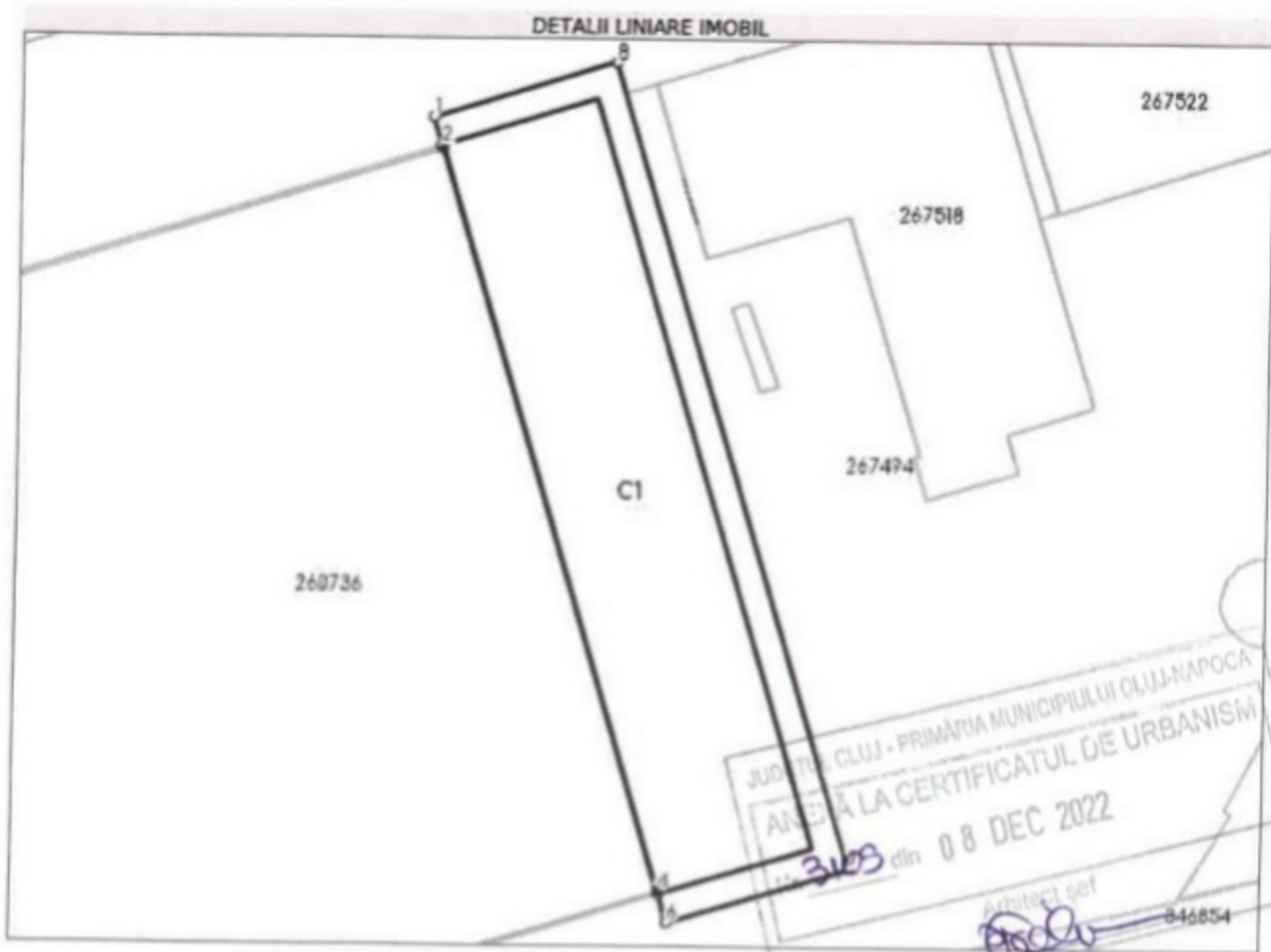
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267535	805	Imobil partial imprejmuit, pe latura de V este delimitat de conturul exterior al construcției, iar pe restul laturilor este neimprejmuit.

* 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	805	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267535-C1	construcții anexa	634	Cu acte	S. construită la sol: 634 mp; Depozit - construcție tip parter, fundații continue de beton, structură din cadre, acoperiș terasă, compus din: 1 birou, 1 depozit, su=740,71mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.08
2	3	0.249
3	4	54.966

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	0.239
5	6	2.08
6	7	13.453
7	8	59.636
8	1	13.551

** 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,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267537 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230910
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521140



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852
Nr. topografic: 7449/2/8, 7448/1/8,
7442/2/8, 7448/3/8, 7447/1/8, 7447/2/8,
7446/2/8, 7455/2/8

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267537	185	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267537-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 185 mp; Atelier intretinere auto, si microcantina. Construcție tip parter avand fundații din beton, pereți din cărămidă si acoperiș terasă compus din: 1 atelier, 1 chioșc, 1 sală mese, 1 cămară si camera de serviciu, 1 spălătorie, 1 coridor. su=130.73mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40873 / 23/02/2022 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Inscris Sub Semnatura Privata nr. oferta, din 01/07/2021 emis de HERZ ARMATUREN Ges m.b.H; Act Notarial nr. CERERE, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Administrativ nr. acceptare de oferta, din 13/08/2021 emis de BCR SA/ KORO LANDO REAL ESTATE SRL; Act Administrativ nr. OP, din 14/12/2021 emis de RIFFEISEN BANK/CANAL ELECTRONIC; Act Notarial nr. 75 PRECIZARE CERERE, din 25/01/2022 emis de Gorun Horacius Tony;	
B14 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL, CIF:37154858	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

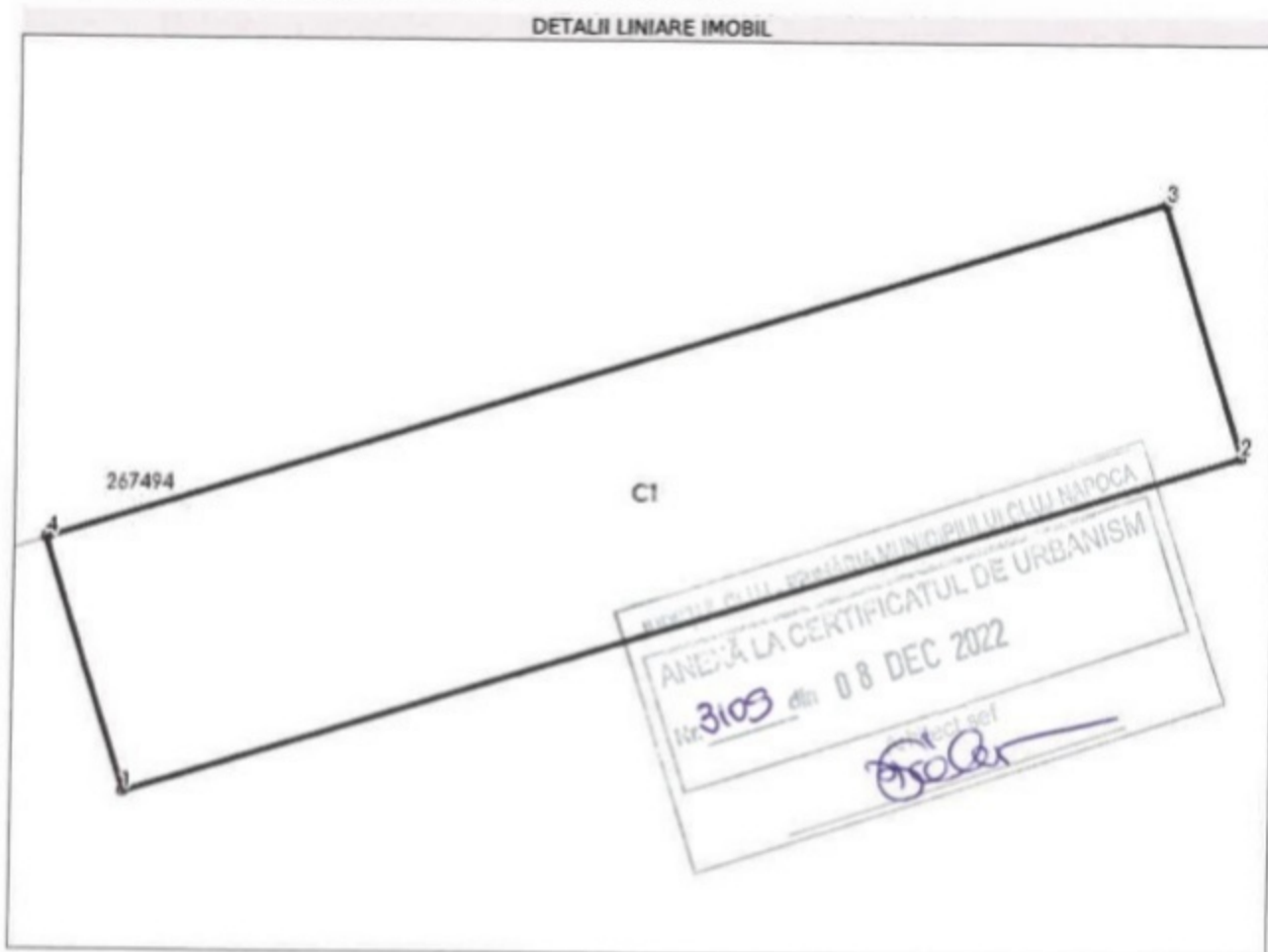
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267537	185	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

* 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	185	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267537-C1	construcții anexa	185	Cu acte	S. construită la sol: 185 mp; Atelier întreținere auto, și microcantină. Construcție tip parter având fundații din beton, pereți din cărămidă și acoperiș terasă compus din: 1 atelier, 1 chioșc, 1 sală mese, 1 cămară și camera de serviciu, 1 spălătorie, 1 coridor, su=130.73mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.545

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
2	3	6.442
3	4	28.584
4	1	6.492

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anchet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267543 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230912
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521133



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:117852
Nr. topografic:7449/2/11, 7448/1/11,
7442/2/11, 7448/3/11, 7447/1/11,
7447/2/11, 7446/2/11, 7455/2/11

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267543	284	Imobil neimpregmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267543-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:282 mp; MAGAZIE ȘI ATELIER TRATAMENTE TERMICE - construcție tip parter având fundații continue din beton, zidărie de cărămidă acoperiș tip terasă, compusă din: 2 ateliere, 2 magazii, 2 birouri, cu S.U= 238,22 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40733 / 23/02/2022 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; B12 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL. CIF:37154858	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

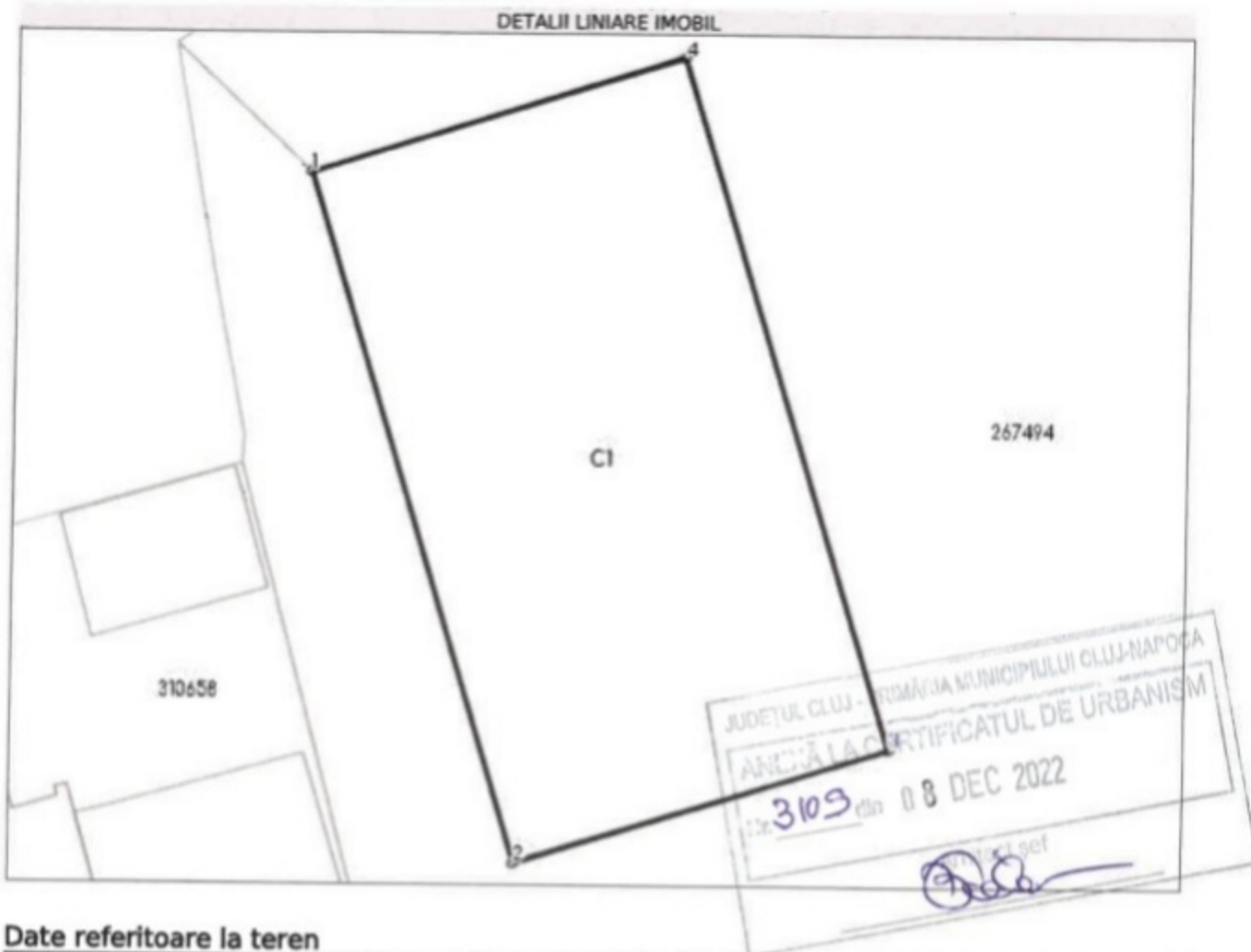
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267543	284	Imobil neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	284	-	-	7449/2/11, 7448/1/11, 7442/2/11, 7448/3/11, 7447/1/11, 7447/2/11, 7446/2/11, 7455/2/11	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267543-C1	construcții industriale și edilitare	282	Cu acte	S. construită la sol: 282 mp; MAGAZIE ȘI ATELIER TRATAMENTE TERMICE - construcție tip parter având fundații continue din beton, zidărie de cărămidă acoperiș tip terasă, compusă din: 2 ateliere, 2 magazine, 2 birouri, cu S.U= 238,22 MP

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.858
2	3	12.413
3	4	22.898
4	1	12.385

** 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 entități 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,

31/10/2022, 13:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267546 Cluj-Napoca

Nr. cerere	230917
Ziua	31
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120521701



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 117852
Nr. topografic: 7449/2/9, 7448/1/9,
7448/3/9, 7442/2/9, 7447/1/9, 7447/2/9,
7446/2/9, 7455/2/9

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267546	2.106	Imobil imprejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267546-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 3; 5. construita la sol: 2106 mp; Turnatorie alama, corp social, constructie tip P+2E avnd fundatii continue de beton, pereti din caramida, si acoperis terasa, compusa din: La parter: 3 ateliere, 3 turnatorii, 4 birouri, 4 magazii, 4 cabinete, medicale, 1 laborator, 3 coridoare, 1 cam. Ventilatie, 3 holuri, 4 posturi trafo, 3 wc, 4 casa scarii, su=1812.94mp. La etaj 1: 4 vestiare, 2 dusuri, 2 grupuri sanitare, 3 laboratoare, 4 casa scarii, 3 holuri, su=585.66mp. La etaj 2: 3 vestiare, 2 grupuri sanitare, 1 hol, 2 casa scarii, su=232.57mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40875 / 23/02/2022 Act Notarial nr. 9617 CVC, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Inscris Sub Semnatura Privata nr. oferta, din 01/07/2021 emis de HERZ ARMATUREN Ges m.b.H; Act Administrativ nr. OP, din 14/12/2021 emis de RIFFEISEN BANK/CANAL ELECTRONIC; Act Administrativ nr. acceptare oferta, din 13/08/2021 emis de BCR SA/ KORO LANDO REAL ESTATE SRL; Act Notarial nr. 75 PRECIZARE CERERE, din 25/01/2022 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. BF, din 22/02/2022 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. CERERE, din 14/12/2021 emis de Gorun Horacius Tony;	
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KORO LANDO REAL ESTATE SRL. CIF: 37154858	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

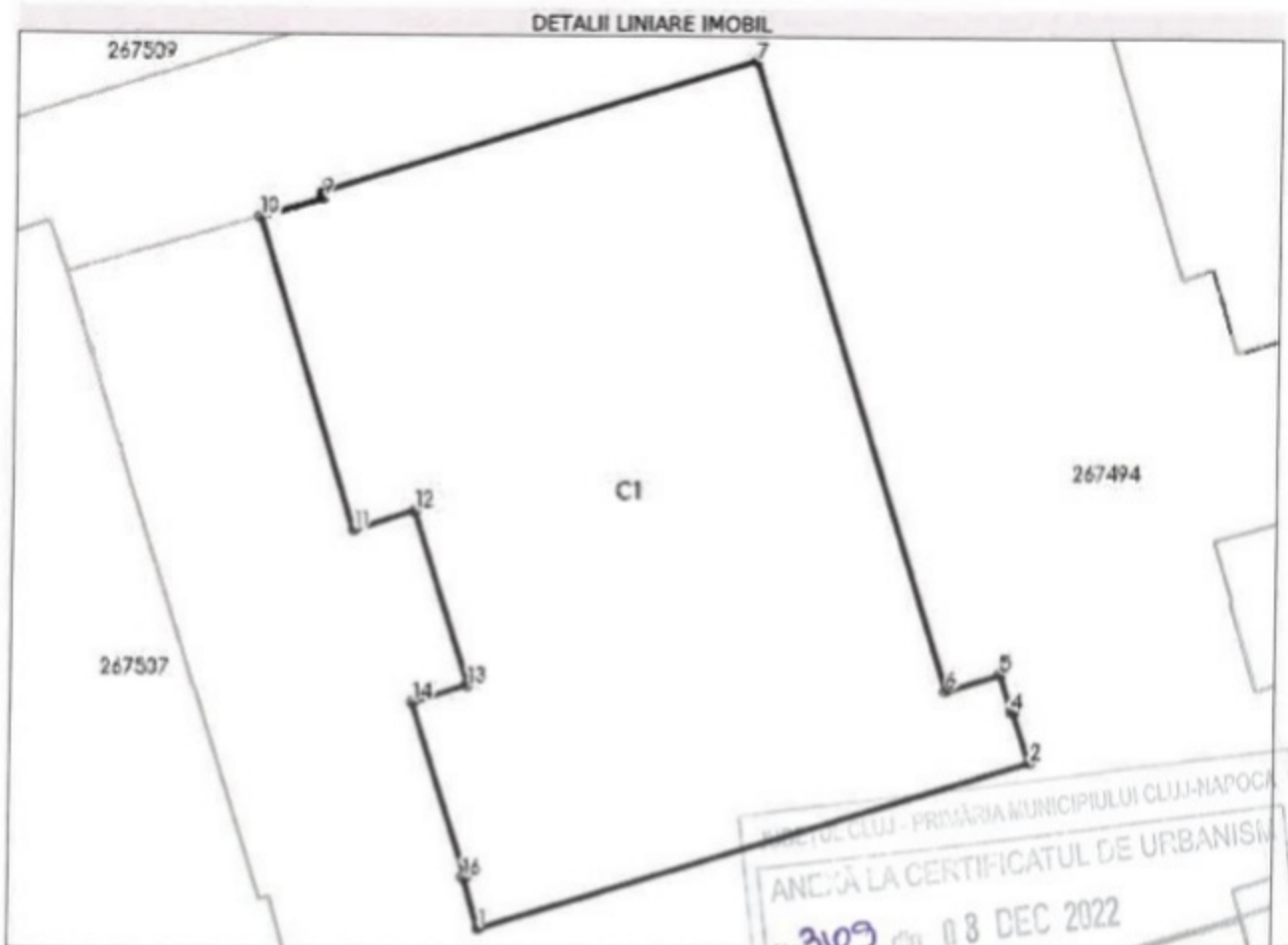


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267546	2.106	Imobil împrejmuit, delimitat de conturul exterior al construcției.

* 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	2.106	-	-	7449/2/9, 7448/1/9, 7448/3/9, 7442/2/9, 7447/1/9, 7447/2/9, 7446/2/9, 7455/2/9	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267546-C1	construcții industriale și edilitare	2.106	Cu acte	S. construită la sol: 2106 mp; Turnatorie alama, corp social, constructie tip P+2E avnd fundatii continue de beton, pereti din caramida, si acoperis terasa, compusa din: La parter: 3 ateliere, 3 turnatorii, 4 birouri, 4 magazine, 4 cabinete, medicale, 1 laborator, 3 coridoare, 1 cam. Ventilatie, 3 holuri, 4 posturi trafo, 3 wc, 4 casa scarii, su=1812.94mp. La etaj 1: 4 vestiare, 2 dusuri, 2 grupuri sanitare, 3 laboratoare, 4 casa scarii, 3 holuri, su=585.66mp. La etaj 2: 3 vestiare, 2 grupuri sanitare, 1 hol, 2 casa scarii, su=232.57mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.669
2	3	3.962
3	4	0.177
4	5	2.886
5	6	4.2
6	7	48.769
7	8	33.828
8	9	0.345
9	10	4.777
10	11	24.304
11	12	4.813
12	13	13.546
13	14	4.265
14	15	13.545
15	16	0.185
16	1	3.926

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

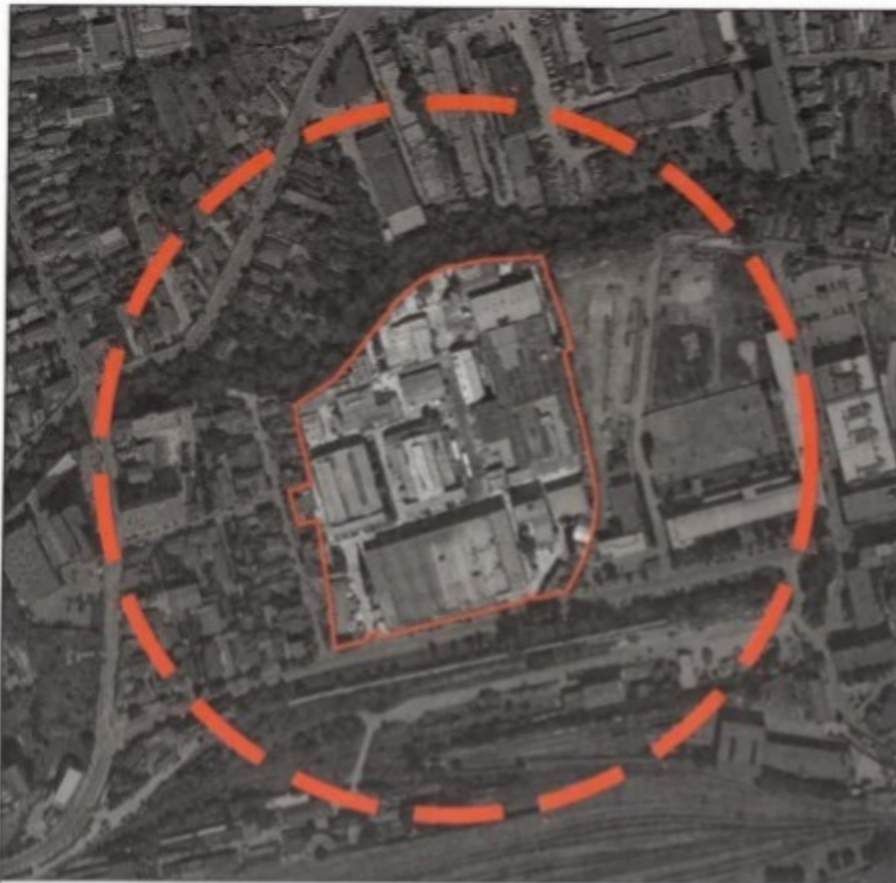
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/10/2022, 13:07





TRANSFORM

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Nicolaș



BENEFICIAR / BENEFICIARY:
**KORO LANDO REAL
ESTATE S.R.L.**

ADRESA / ADDRESS:
strada.#FIRMA SEDIU strada, nr.
368A, #FIRMA SEDIU apartament,
loc. Râscruci, Jud. Cluj

PROIECT /PROJECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL PENTRU RESTRUCTURARE
URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
Gării, nr. 19, loc.Cluj-Napoca, jud.
Cluj


































DENUMIRE / LAYOUT NAME:
**PLAN DE INCADRARE ÎN
ZONĂ ȘI P.U.G.**

Proiect nr. / Project no. : 1135/2022

Faza/ Phase: C.U.
pag: A-01
format: A4 (210x297)
scara: 1:5000
data/ date: 23.11.2022

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prevădit.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, translated or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

LEGENDA

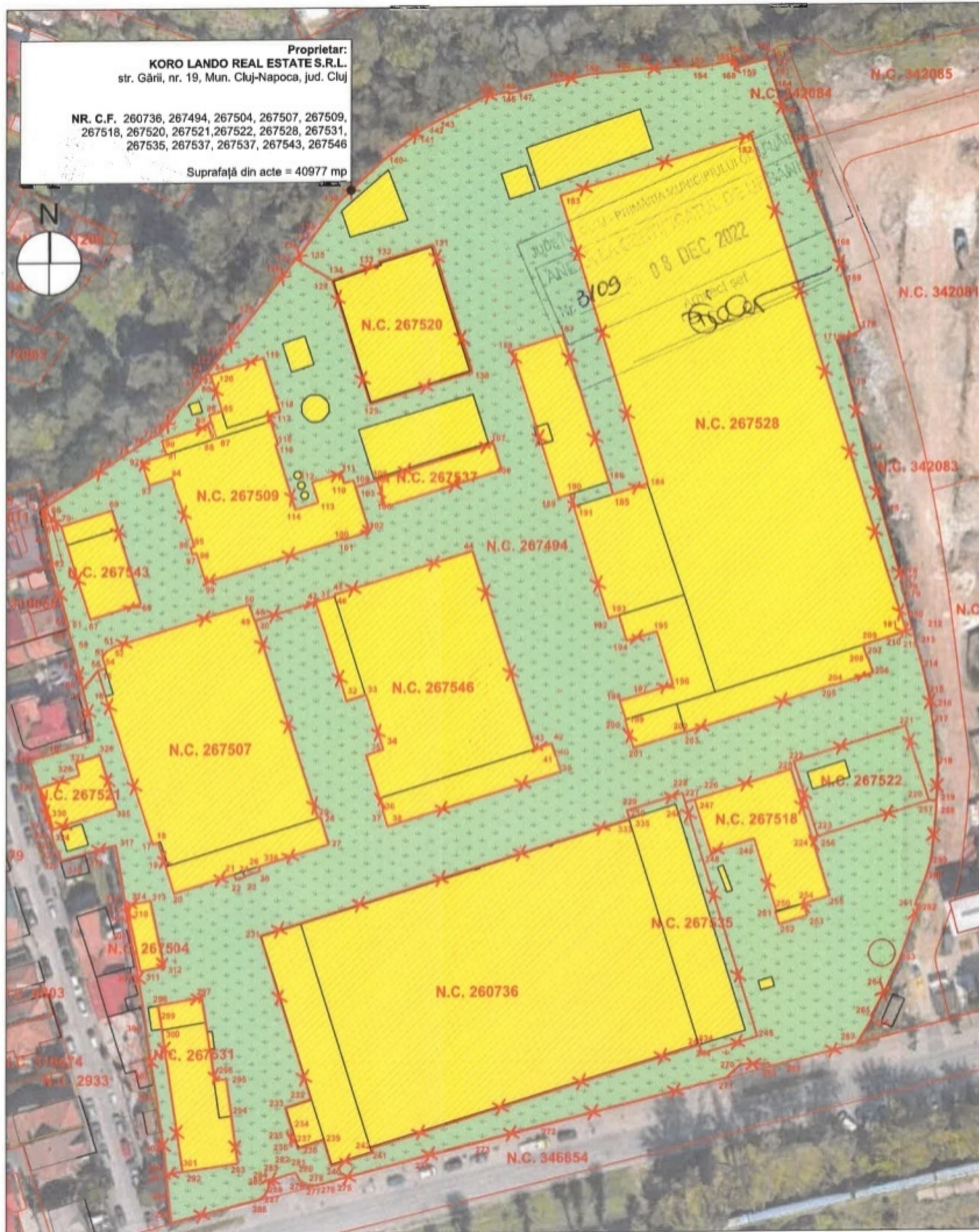
-  Constructie
-  Gabarit constructie
-  Consola constructie
-  Poarta acces
-  Gard beton
-  Gard metal
-  Gard beton
-  Gard viu
-  Bordura beton
-  Margine drum
-  Ax drum
-  Gabarit pod cale ferata
-  Gabarit Paraul Nadas
-  Cale ferata
-  Taluz
-  Baza baluc
-  Conducta
-  Contur cadastral existent
-  Punct statie
-  Stalp electric beton
-  Stalp metal
-  Lampadar
-  Bransament electric
-  Bransament gaz
-  Camin vizitare canal
-  Aerator
-  Rigola apa
-  Hidrant
-  Monument / Statuie
-  Indicator rutier
-  Brad
-  Alzare decorativ
-  Spatiu verde








Masurat	Ilisu Emanuel	ADRESA IMOBIL:	BENEFICIAR:
Desenat	Fekete Mark	str. Garii, nr. 19,	S.C. ARMATURA S.A.
Verificat	Tapastau Emil	mun. Cluj-Napoca, jud.Cluj	
Aprobat	Craciunas Mircea		
EUROLT		SCARA:	PLAN TOPOGRAFIC
Cluj-Napoca, str.A Vlaicu, nr.80		1:500	Sistem de proiectare: Beem 70
tel: 0723 936 983 // e-mail: office@eurolt.ro		DATA:	
		15.10.2021	



Proprietar:
KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.
 str. Gării, nr. 19, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

NR. C.F. 260736, 267494, 267504, 267507, 267509, 267518, 267520, 267521, 267522, 267528, 267531, 267535, 267537, 267537, 267543, 267546

Suprafață din acte = 40977 mp

LEGENDĂ:

- LIMITĂ/CONTUR
- *— LIMITĂ PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII
- CONTUR CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
- SUPRAFEȚE/TEREN
- TEREN NEAMENAJAT



NOTĂ:
 Inventarul de coordonate aferent planului de situație existent este anexat documentației pe planșa desenată "A-04 PLANȘĂ INVENTAR DE COORDONATE"



Nr. Crt.	PROPRIETAR	Nr. C.F.	Nr. CAD/TOPO	S Teren conform C.F.	U.T.R.
1	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	260736	260736	5084	R/M
2	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267494	267494	18984	R/M/Ve
3	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267504	267504	87	R/M
4	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267507	267507	2284	R/M
5	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267509	267509	1260	R/M
6	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267518	267518	556	R/M
7	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267520	267520	778	R/M
8	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267521	267521	173	R/M
9	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267522	267522	504	R/M
10	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267528	267528	7420	R/M
11	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267531	267531	467	R/M
12	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267535	267535	805	R/M
13	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267537	267537	185	R/M
14	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267543	267543	284	R/M
15	KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.	267546	267546	2106	R/M

BILANT TERITORIAL		
Nr. Crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT
1	Terene neamenajate	19122,00 46,67%
2	Construcții existente	21855,00 53,33%
TOTAL		40977,00 100,00%

TRANSFORM

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculescu



BENEFICIAR / BENEFICIARY:
KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.

ADRESA / ADDRESS:
 strada #FIRMA SEDIU strada, nr. 368A, #FIRMA SEDIU apartament, loc. Râscrucel, jud. Cluj

PROIECT /PROJECT:
 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RESTRUCTURARE URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
 Gării, nr. 19, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT

Proiect nr. / Project no. : 1135/2022

Faza/ Phase: C.U.

pag: A-03

format: A3 (420x297)

scara: 1:1000

data/ date: 23.11.2022

Acest proiect și informațiile conținute în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

TRANS FORM

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculaș



BENEFICIAR / BENEFICIARY:
KORO LANDO REAL ESTATE S.R.L.

ADRESA / ADDRESS:
strada #FIRMA SEDIU strada, nr. 368A, #FIRMA SEDIU apartament, loc. Râsescu, Jud. Cluj

PROIECT / PROJECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RESTRUCTURAREA URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
Gării, nr. 19, loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

DENUMIRE / LAYOUT NAME:
PLANȘĂ INVENTAR DE COORDONATE

Proiect nr. / Project no. : 1135/2022

Faza/ Phase: C.U.

pag: A-04

format: A3 (420x297)

scara:

data/ date: 23.11.2022

Amplasamentul este în proprietatea proprietarului și nu este permisă reproducerea sau utilizarea, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, translated or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 267494				INVENTAR DE COORDONATE N.C. 267507				INVENTAR DE COORDONATE N.C. 267509			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi	Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi	Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
10	588549.535	392464.838	10.08	113	588608.093	392527.367	4.82				
11	588552.590	392474.445	2.71	112	588612.802	392525.950	7.02				
12	588555.300	392474.336	2.57	111	588614.881	392532.056	2.45				
13	588557.909	392473.776	7.01	110	588612.551	392533.406	2.30				
14	588564.738	392472.172	5.47	109	588613.253	392535.596	12.56				
15	588569.011	392475.589	6.25	108	588610.272	392539.375	6.32				
16	588563.050	392477.452	36.41	107	588599.347	392533.356	0.35				
17	588528.386	392488.586	1.28	100	588590.680	392533.254	33.81				
18	588528.749	392489.811	5.98	99	588589.541	392501.001	7.20				
19	588523.053	392491.626	6.60	98	588596.413	392498.838	1.01				
20	588516.769	392493.628	14.72	97	588596.135	392497.863	1.61				
21	588521.138	392507.889	1.30	96	588597.867	392497.383	1.00				
22	588519.902	392508.078	2.33	95	588597.973	392498.337	16.92				
23	588520.548	392510.321	0.27	94	588614.067	392493.164	5.67				
24	588520.809	392510.240	3.68	93	588612.405	392487.751	5.81				
25	588521.895	392513.753	1.08	92	588617.759	392486.075	5.97				
26	588522.922	392513.434	17.10	91	588619.800	392491.767	3.41				
27	588528.022	392529.847	6.83	90	588622.866	392490.737	11.45				
28	588534.370	392527.937	0.63	89	588626.200	392501.677	3.38				
29	588534.178	392527.332	48.68	88	588622.982	392502.717	0.97				
30	588580.562	392512.565	14.79	87	588623.273	392503.647	5.77				
31	588584.765	392526.743	24.30	86	588628.757	392501.869	8.78				
32	588561.564	392533.981	4.81	85	588629.687	392504.949	12.93				
33	588563.033	392538.564	13.55	84	588638.065	392502.312	13.10				
34	588560.117	392542.846	4.26	83	588642.047	392514.610	13.10				
35	588548.839	392538.577	13.56	82	588629.537	392518.498	2.82				
36	588536.926	392542.867	0.18	81	588628.696	392515.808	7.19				
37	588535.858	392542.495	3.93	80	588621.837	392517.952	0.57				
38	588532.111	392543.866	42.67	79	588621.864	392517.409	15.88				
39	588544.655	392544.449	3.90	78	588606.488	392522.033	5.57				
40	588548.430	392583.245	0.18	77	588608.093	392527.367					
41	588548.395	392583.071	2.89	76	588608.093	392527.367					
42	588551.152	392582.217	4.20	75	588608.093	392527.367					
43	588549.953	392578.192	48.77	74	588608.093	392527.367					
44	588596.471	392563.548	33.83	73	588608.093	392527.367					
45	588586.503	392531.222	0.35	72	588608.093	392527.367					
46	588586.169	392531.309	4.78	71	588608.093	392527.367					
47	588584.784	392526.737	14.79	70	588608.093	392527.367					
48	588580.581	392512.446	0.12	69	588608.093	392527.367					
49	588580.558	392512.446	3.99	68	588608.093	392527.367					
50	588584.339	392511.184	32.78	67	588608.093	392527.367					
51	588574.769	392479.830	2.45	66	588608.093	392527.367					
52	588573.540	392477.711	1.71	65	588608.093	392527.367					
53	588572.141	392476.720	2.62	64	588608.093	392527.367					
54	588569.639	392477.511	2.02	63	588608.093	392527.367					
55	588569.030	392475.583	5.47	62	588608.093	392527.367					
56	588564.758	392472.168	6.97	61	588608.093	392527.367					
57	588571.570	392470.675	2.87	60	588608.093	392527.367					
58	588574.356	392470.004	4.65	59	588608.093	392527.367					
59	588578.816	392468.684	0.32	58	588608.093	392527.367					
60	588579.121	392468.596	0.37	57	588608.093	392527.367					
61	588579.227	392468.947	14.90	56	588608.093	392527.367					
62	588583.612	392465.056	0.87	55	588608.093	392527.367					
63	588584.480	392465.116	5.12	54	588608.093	392527.367					
64	588589.506	392464.133	7.49	53	588608.093	392527.367					
65	588606.876	392462.801	5.91	52	588608.093	392527.367					
66	588602.856	392467.134	22.86	51	588608.093	392527.367					
67	588581.016	392473.880	12.41	50	588608.093	392527.367					
68	588584.673	392485.742	22.90	49	588608.093	392527.367					
69	588606.543	392478.957	12.36	48	588608.093	392527.367					
70	588602.862	392467.153	5.92	47	588608.093	392527.367					
71	588606.887	392462.817	1.54	46	588608.093	392527.367					
72	588607.766	392464.082	1.60	45	588608.093	392527.367					
73	588608.637	392465.420	14.50	44	588608.093	392527.367					
74	588616.546	392477.575	5.06	43	588608.093	392527.367					
75	588619.327	392481.803	4.29	42	588608.093	392527.367					
76	588621.633	392485.420	2.65	41	588608.093	392527.367					
77	588623.138	392487.596	3.05	40	588608.093	392527.367					
78	588624.534	392490.303	4.97	39	588608.093	392527.367					
79	588628.393	392493.431	9.28	38	588608.093	392527.367					
80	588635.659	392499.206	0.82	37	588608.093	392527.367					
81	588636.349	392499.645	1.00	36	588608.093	392527.367					
82	588637.178	392500.307	1.58	35	588608.093	392527.367					
83	588638.344	392501.369	1.00	34	588608.093	392527.367					
84	588638.041	392502.319	8.76	33	588608.093	392527.367					
85	588626.687	392504.949	3.22	32	588608.093	392527.367					
86	588628.757	392501.869	5.77	31	588608.093	392527.367					
87	588623.273	392503.647	0.97	30	588608.093	392527.367					
88	588622.982	392502.717	3.38	29	588608.093	392527.367					
89	588626.200	392501.677	11.45	28	588608.093	392527.367					
90	588622.806	392490.737	3.41	27	588608.093	392527.367					
91	588619.560	392491.787	5.97	26	588608.093	392527.367					
92	588617.759	392486.075	6.01	25	588608.093	392527.367					
93	588612.405	392487.751	5.67	24	588608.093	392527.367					
94	588614.067	392493.164	16.92	23	588608.093	392527.367					
95	588597.973	392498.337	1.00	22	588608.093	392527.367					
96	588597.867	392497.383	1.61	21	588608.093	392527.367					
97	588596.135	392497.863	1.01	20	588608.093	392527.367					
98	588596.413	392498.838	7.20	19	588608.093	392527.367					
99	588589.541	392501.001	0.35	18	588608.093	392527.367					
100	588589.680	392533.254	0.35	17	588608.093	392527.367					
101	588599.347	392533.356	6.32	16	588608.093	392527.367					
102	588601.272	392539.375	10.84	15	588608.093	392527.367					
103	588611.607	392536.115	5.28	14	588608.093	392527.367					
104	588613.778	392541.159	6.47	13	588608.093	392527.367					
105	588607.013	392543.128	28.54	12	588608.093	392527.367					
106	588615.385	392570.418	6.44	11	588608.093	392527.367					

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 267511				INVENTAR DE COORDONATE N.C. 267512				INVENTAR DE COORDONATE N.C. 267513			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi	Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi	Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
292	588451.718	392495.644	33.79	309	588513.969	392482.196	0.46				
300	588485.155	392490.774	5.47	310	588514.039	392482.646	15.70				
299	588490.952	392489.890	0.11	311	588498.647	392485.763	5.57				
298	588490.656	392489.872	10.37	312	588499.781	392491.216	5.70				
297	588492.426	392500.092	19.76	313	588515.189	392488.025	15.53				
296	588472.922	392503.241	2.69	314	588514.059	392482.643	0.46				
295	588473.297	392505.897	8.79	315	588513.988	392482.193	1.49				
294	588464.597	392507.123	11.10	316	588515.461	392481.963	12.86				
293	588453.595	392508.580	13.07	317	588528.152	392479.879	5.24				
292	588451.718	392495.644	0.34	318	588526.808	392474.819	7.88				
				319	588524.640	392467.247	1.75				
				320	588526.343	392465.833	0.76				
				321	588526.969	392466.408	2.47				
				322	588529.208	392465.370	2.53				
				323	588531.700	392464.964	0.59				
				324	588532.033	392465.449	15.41				
				325	588536.812	392480.102	13.08				
				326	588540.278	392476.157	5.90				
				327	588547.435	392470.549	3.03				
				328	588544.533	392471.427	9.43				
				329	588541.722	392462.429	10.13				
				330	588532.052	392465.443	0.59				
				331	588531.719	392464.958	17.16				
				332	588548.13						