

1-26 p.

106/21.03.2017

INFORMARE

privind Plângerea prealabilă formulată de Chicinaș Daniela-Lucia, înregistrată sub nr. 331354/3 din 8.09.2015

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 331354/3 din 8.09.2016, Chicinaș Daniela-Lucia solicită modificarea încadrării funcționale a terenului situat în str. Colonia Breaza, înscris în CF nr. 275321, din extravilan în intravilanul municipiului, așa cum a fost propus în variantele anterioare ale PUG (UTR ULiu).

Proiectantul, reprezentat de șeful de proiect, ne-a comunicat următorul punct de vedere:
„Extindere intravilan - nu. Conf. normelor, de regulă, intravilanul se delimitează cu străzi.”

Iar urmare altor solicitări similare (plângere prealabilă nr. 344062/43/18.09.2015) ne-a comunicat *”Terenurile sunt în extravilan, în această etapă nevoile de dezvoltare ale municipiului nu impun dezvoltarea acestei zone.”*

Parcela deținută de d-na Chicinaș, evidențiată în actul de proprietate și în planul de încadrare în PUG, are categoria de folosință „arabil” și este situată la limita intravilanului.

Limita intravilanului s-a stabilit pe baza unui set de criterii, dintre care, pentru situația în cauză sunt relevante - nevoile de dezvoltare ale municipiului, plasarea limitei pe străzi perimetrale, conservarea cadrului natural. Stabilirea limitei intravilanului pe străzi este justificată de acordarea posibilității de acces la teritoriul extravilan.

Concluzie:

Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea terenului situat în str. Colonia Breaza, înscris în CF nr. 275321 în extravilan.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuhan



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar



43 → infirm - C.L.
305 (măști com. b.)
09.09.2015

144



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ

STĂNESE ANA-MELANIA CABINET DE AVOCAT

Sediu profesional: Cluj-Napoca, str. Artelor nr.39, județul Cluj, tel: 0723.207.997

Paul

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Cluj-Napoca, str. Moșilor nr.3, județul Cluj

Subsemnata CHICINAȘ DANIELA-LUCIA, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str.
județul Cluj, CNP: reprezentată prin av.
Stănese Ana-Melania, conform împuternicirii avocațiale anexate,
Formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr.493/22.12.2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, prin care solicităm:

- **Anularea parțială a HCL nr.493/22.12.2014** privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” pentru terenul situat în Dâmbul Rotund, Colonia Breaza FN înscris în CF nr.275321, nr. topografic/cadastral 275321, deținut în coproprietate de către subsemnata, în ceea ce privește schimbarea regimului juridic al terenului și modificarea încadrării acestui teren din extravilan în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, astfel cum figurează în toate propunerile noului PUG anterioare celei aprobate prin HCL contestată.

MOTIVE

Scurtă prezentare a situației de fapt:

Subsemnata am dobândit prin moștenire după mama mea, Micu Viorica, un teren în suprafață de 1580 mp în zona Colonia Breaza FN, identificat în regim de carte funciară cu nr.275321 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.132663), nr. topo vechi 20387/2, nr. cadastral 275321 a localității Cluj-Napoca, teren pe care îl dețin în coproprietate cu fratele meu.

Terenul a făcut parte dintr-o parcelă mai mare, în suprafață de 6322 mp și a fost înscris în Titlul de Proprietate nr.27608/2590 emis de C.J.S.D.P.T. Cluj la data de 15.12.1997, tarla 59/1, parcela 3624/1.

Conform adresei nr.74351/43/04.11.2003 Direcția de Urbanism ne comunică faptul că terenul atribuit conform titlului de proprietate menționat mai sus este situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.792/1999, PUZ Colonia Breaza, în zona de impozitare fiscală „D”.

În acest sens este și **PLANȘA L** din documentația de actualizare a Planului Urbanistic General, planșă care a fost afișată pe site-ul Primăriei Cluj-Napoca în anul 2011, ce conține propunerile pentru noul P.U.G., în care terenul deținut de mama mea apare încadrat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca.

Mai mult, prin Încheierea nr.52653 din data de 11.05.2011 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se actualizează datele imobilului situat în Cluj-Napoca, Colonia Breaza FN, înscris în CF nr.275321 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.132663)/UAT Cluj-Napoca, nr. topografic 20387/2, imobil înscris sub A+1, prin trecerea acestuia în intravilan și atribuirea numărului cadastral 275321.

Cu toate acestea, la data de 11.05.2015 Primăria Municipiului Cluj-Napoca mi-a emis Certificatul de Urbanism nr.1892, în care se specifică faptul că regimul juridic al terenului deținut de subsemnata în coproprietate este situat în extravilanul Municipiului Cluj-Napoca, conform reglementărilor documentației de urbanism „Actualizare P.U.G. al Municipiului Cluj-Napoca” aprobată prin HCL nr.493/22.12.2014, cu consecințe devastatoare asupra posibilităților de valorificare a terenului proprietatea subsemnatei.

Concluzii:

Prin HCL nr.493/22.12.2014 s-a aprobat documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, fără a fi abrogată în mod expres HCL nr.792/1999 prin care terenul înscris în Titlul de proprietate nr.27608/2590 emis de C.J.S.D.P.T. Cluj la data de 15.12.1997 este situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca.

Având în vedere faptul că terenul proprietatea petentei este învecinat cu terenul de la adresa Cluj-Napoca, str. Colonia Breaza nr.14A, pe care este edificată o casă de locuit, teren situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca și desprins din aceeași parcelă nr.3624/1, tarla nr.59/1 din Titlul de proprietate nr.27608/2590 emis de C.J.S.D.P.T. Cluj la data de 15.12.1997, nu putem decât să apreciem că suntem în prezența unei erori materiale de proiectare săvârșită de proiectantul general al documentației de actualizare a P.U.G. al Municipiului Cluj-Napoca și care trebuie să își asume răspunderea pentru acuratețea părții desenate din această documentație de actualizare a Planului Urbanistic General.

În sprijinul acestei concluzii stă și faptul că toate propunerile anterioare afișate ale noului P.U.G. susțineau situarea terenului subsemnatei în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca.

Consecința directă a acestei erori materiale este deprecierea valorii imobilului teren proprietatea subsemnatei, din cauza imposibilității de a construi altceva decât ceea ce este permis conform certificatului de urbanism, adică ferme și unități zootehnice, construcții anexe și amenajări pentru exploatarea agricole, nefiind permisă construirea unei case de locuit.

Prin scăderea considerabilă a valorii imobilului teren, prin limitarea drastică a dreptului de a construi, s-a redus semnificativ și posibilitatea de înstrăinare a imobilului către alte persoane, interesul legitim al subsemnatei de exploatare a bunului propriu în interesul meu patrimonial fiind grav afectat de menținerea terenului în extravilanul municipiului.

Prin urmare, prin reglementarea locală actuală a P.U.G. al Municipiului Cluj-Napoca, subsemnata am fost afectată în interesul meu legitim, în sensul în care acesta este definit de art.2 din Legea nr.554/2002, care definește interesul legitim privat ca fiind posibilitatea de a pretinde o anumită conduită, în considerarea realizării unui drept subiectiv viitor și previzibil, prefigurat, iar prejudiciul creat nu poate fi acoperit decât prin anularea parțială a HCL nr.493/22.12.2014 prin îndreptarea erorii materiale strecurate la întocmirea documentației „Actualizare Plan Urbanistic Generala al Municipiului Cluj-Napoca” și trecerea terenului proprietatea subsemnatei în intravilanul municipiului, astfel cum a fost aprobată această trecere în intravilanul localității pentru prima dată prin HCL nr.792/1999.

Anexăm prezentei solicitări împuternicire avocațială și următoarele documente certificate pentru conformitate cu originalul:

- Carte de identitate petent;
- Certificat de urbanism nr.1892 emis la data de 11.05.2015 de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca;
- Adresa Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr.74351/43/04.11.2003 prin care sunt înștiințată că terenul este situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, zona de impozitare „D”, conform PUG aprobat prin HCL nr.792/1999;
- Propunere PUG salvată în varianta din anul 2011;
- Titlul de proprietate nr.27608/2590 emis de C.J.S.D.P.T. Cluj la data de 15.12.1997;
- Certificat de deces al defunctei MICU VIORICA și Certificat de moștenitor nr.151/2012 prin care subsemnata petentă am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului din Colonia Breaza FN Cluj-Napoca;
- Extras de carte funciară pentru imobilul identificat în CF nr.275321 Cluj-Napoca emis de OCPI la data de 10.08.2015;
- Extras de plan cadastral de carte funciară pentru imobilul nr. cadastral 275321/UAT Cluj-Napoca emis de OCPI la data de 17.02.2015;
- Plan de situație și delimitare a imobilului scara 1 : 500, vizat de OCPI Cluj-Napoca.

Cu deosebită considerație,

Cluj-Napoca
08.09.2015

CIHICINAȘ DANIELA-LUCIA
Prin av. Stănese Ana-Melania





PRODUNERE NOUL PUG 2011

VARIANTA ANTERIOARA APROBĂRII

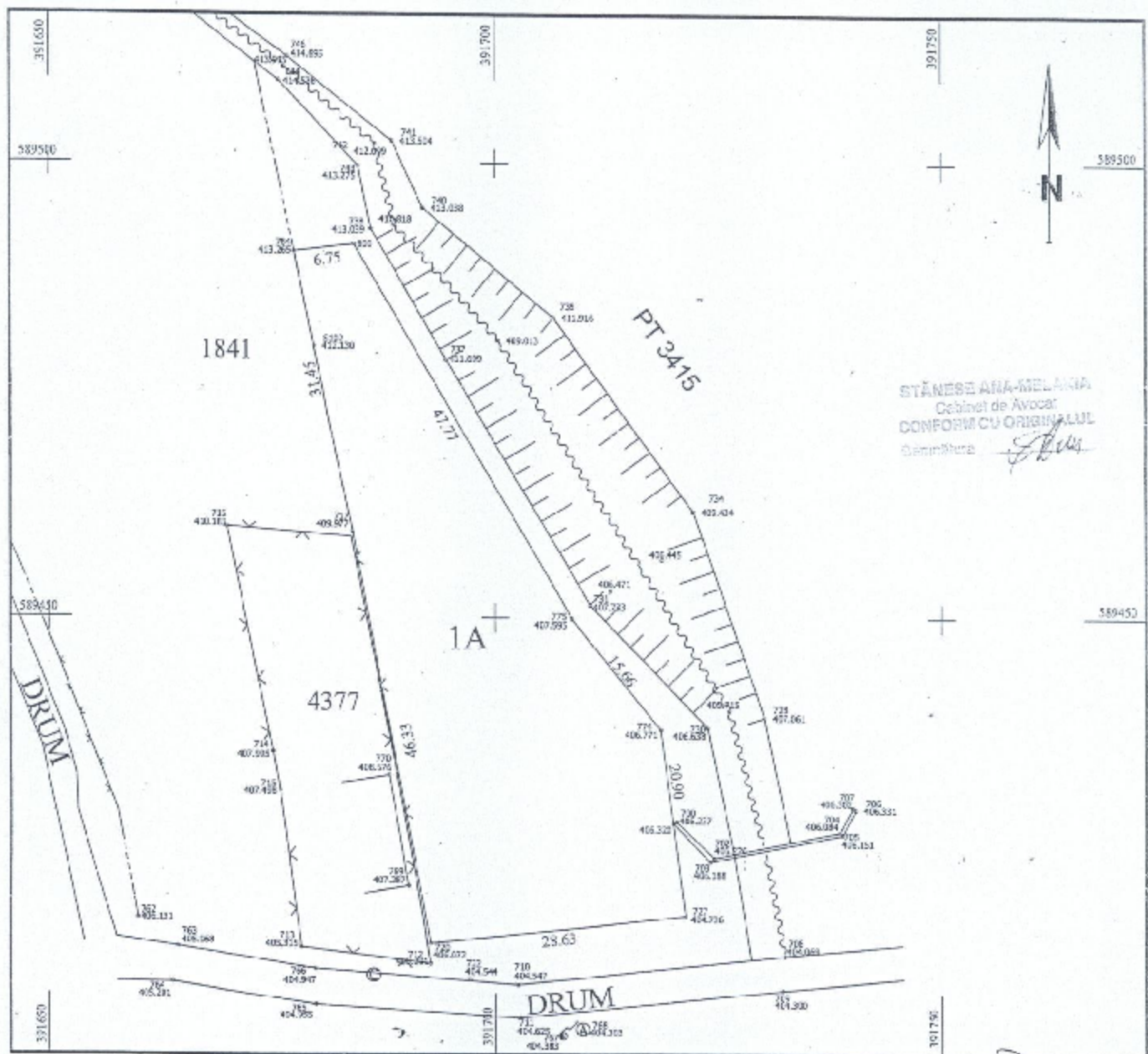
PLANSA 'L'



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1: 500

Nr. Contract	Suprafata masurata	ANEXA IMOBILITATII
275321	1.580	Zona Dambul Rotund, f.n. - intravilan
Cartea Funciara nr.	275321	UAT
		Cluj - Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori (m ²)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	2	3	4	5
1	A	1.580		Teren arabil imprejmuit partial
Total		1.580		

B. Date referitoare la constructii

Cod. Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (mp)	Mentiiuni
Total			

Inventar de coordonate		
Sistem de proiectie: Stereografic		
Pct.	E (m)	N (m)
784	589490.25	391677.01
800	589491.06	391684.31
775	589449.90	391708.57
774	589437.74	391718.44
727	589417.03	391721.23
720	589413.97	391692.78
717	589459.48	391684.11
Suprafata totala masurata = 1.580 mp		
Suprafata din act = 1.580 mp		

Intocmit: Ing. Natalia Mihaela Petric

mai 2011

Oficiul de Cartari si Publicitate Imobiliara Cluj
RETEA CLAUDIA - LILIANA
 Inspector de cadastru
 52053 / M.O.S. 2011

STANESCU ANA-MELANIA
 Cabinet de Avocat
 CONFORM CU ORIGINALUL
 Semnatura

DRPULUI DE PROPRIETATE

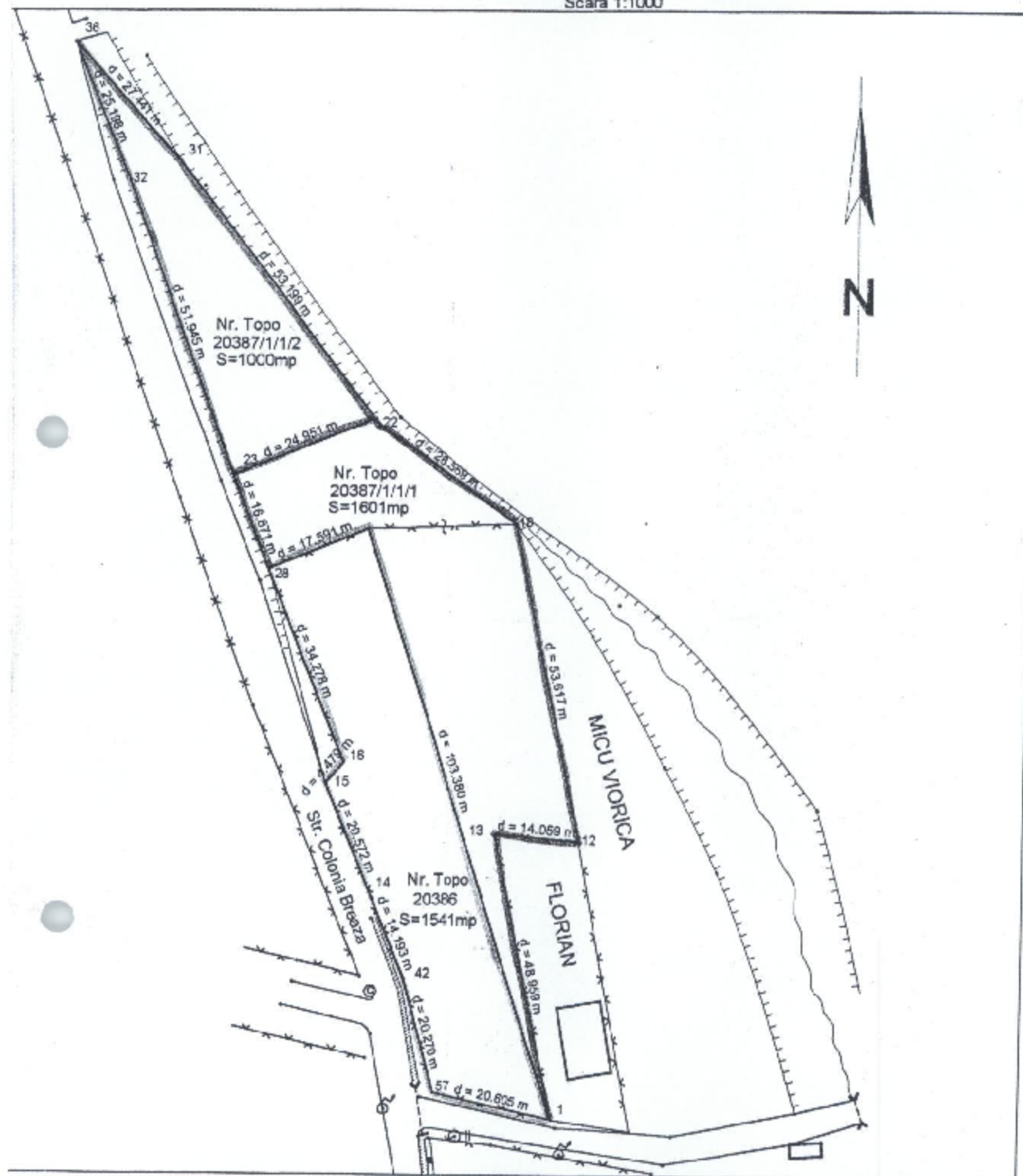
D 20386; 20387/1/1

CLUJ-NAPOCA

Scara 1:1000

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Scara 1:1000



B) SITUAȚIA PROPUȘĂ

NR. C.F.	NR. TOPO	SUPRAFAȚA mp	FOLOSINȚA	COPROPRIETARI	COTA
593	20386 20387/1/1/1	1541 1601	Arător la Colonia Breaza Nr. 36 Arător la Dâmbul Rotund	TOȘA GEORGETA AURORA	1/1
NOU	20387/1/1/2	1000	Arător la Dâmbul Rotund	GHIURUȚAN MARIUS-BENIAMIN GHIURUȚAN DANIELA-MARTA	1/2

Handwritten signatures and notes:
Toșă
Dâmbul Rotund

Întocmit de
P.F. Ing. ZAHARIE ȘINA
Decembrie 2002



8

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

Localitate: Cluj-Napoca, Piața Garii, Nr.4-5, Cod postal 400201, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800,
0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr. cerere	22894
Anul	2015
Luna	02
Ziua	17

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 275321/UAT Cluj-Napoca

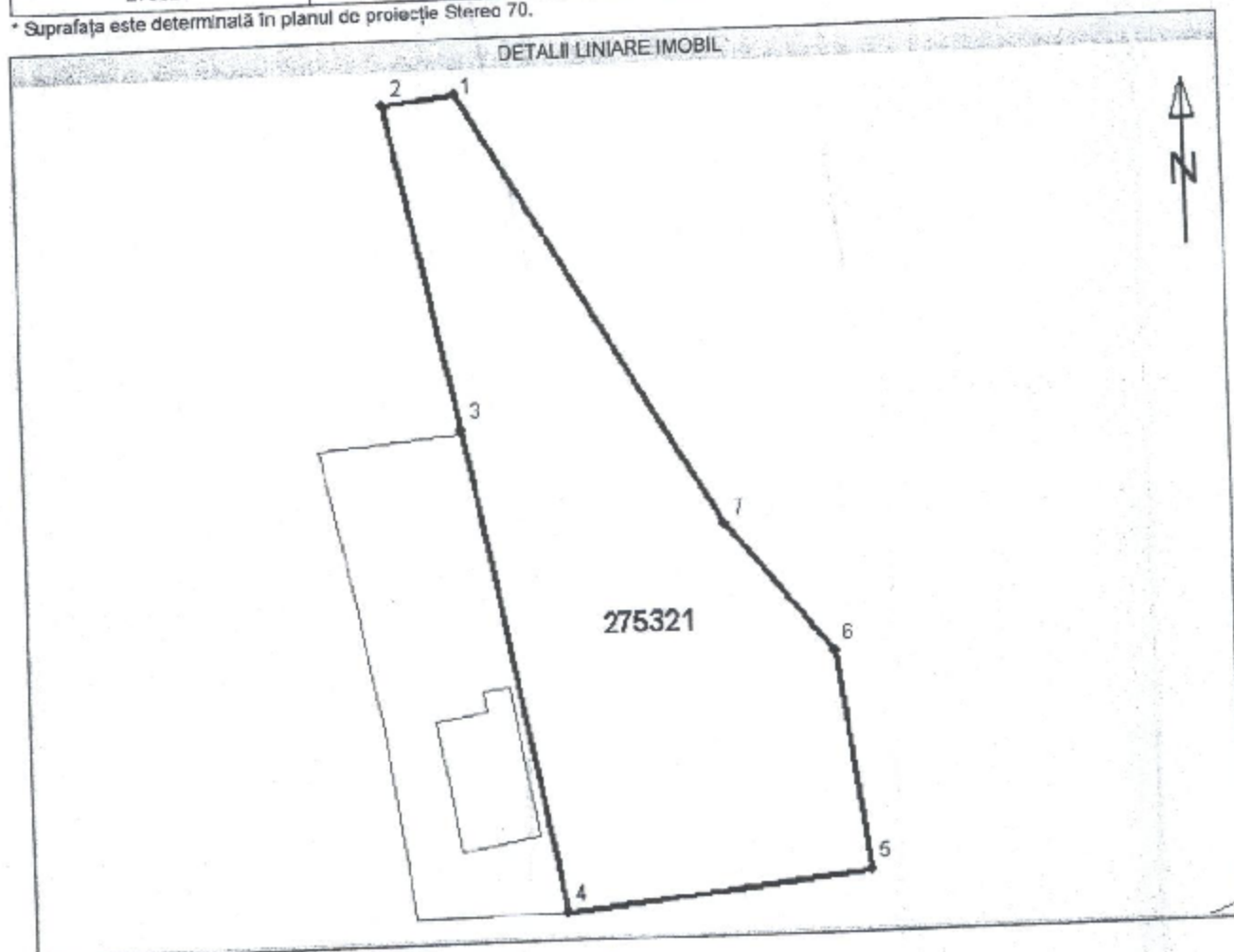
Carte Funciară Nr. 275321
Comună/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

TEREN intravilan

Adresa: Judet CLUJ, UAT Cluj-Napoca, Localitate Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp) *	Observații / Referințe
275321	1580	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



STĂNESE ANA-MELANIA
Cabinet de Avocat
CONFORM CU ORIGINALUL
Semnătura _____

Pagina 1 din 3

Incadrare în zonă
scara 1:5000

STĂNESE ANA-MEL
Cabinet de Avocat
CONFORM CU ORIGINALUL
Semnătura _____



1991

ROMANIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL

NR.

CLUJ
27608/2590

CODUL

13054975

TITLU DE PROPRIETATE

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

STĂNEȘA ANA-MELANIA
Cabinet de Avocat
CONFORM CU ORIGINALUL
Semnătura

DECLARĂ

Cetățeanul (ii) CRAINIC G. FLOAREA, TOȘA G. GHEORGHE,
(moștenitori defunctului) (ei) TOȘA G. IOSIF, MICU G. VIORICA
TOȘA GHEORGHE

din satul _____ comuna, orașul, municipiul CLUJ-NAPOCA
județul CLUJ primește în proprietate o suprafață totală
de _____ ha 6322 mp., din care:

— prin reconstituirea dreptului de proprietate _____ ha 6322 mp.

— prin constituirea dreptului de proprietate _____ ha _____ mp.

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

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

PREFECT

SECRETAR

Mărcuș



DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU
AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE
DIRECTOR GENERAL

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI
ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

DATA 15 dec. 1997

1991

ROMANIA

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSER.
		TABLĂ (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL	59/1	3624/1	-	6322	Țărâu	Țărâu	Drum	Drum	4/2
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FÎNEȚE									
6	PĂDURI									
7	ALTE TERENURI NEAGRICOLE									
TOTAL		-	-	-	6322					

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSER.
		TABLĂ (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL									
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FÎNEȚE									
6	CURȚI, CONSTRUCȚII									
7	ALTE TERENURI									
TOTAL										

TOTAL GENERAL (A+B) Ha 6322 mp

din care:

ARABIL Ha 6322 mp

VII Ha mp

LIVEZI Ha mp

PĂȘUNI Ha mp

FÎNEȚE Ha mp

PĂDURI Ha mp

CURȚI, CONSTRUCȚII Ha mp

ALTE TERENURI Ha mp

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

Dosarul nr. 52653/11-05-2011

INCHEIERE Nr. 52653

REGISTRATOR Sumalan Mariana Olimpia
ASISTENT REGISTRATOR Ghiurea Daniela

Asupra cererii introduse de PETRIC privind Actualizarea informatii tehnice, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 41412/12-04-2011 emis de BCPI CLUJ, act administrativ nr. 74351/43/04-11-2003 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ DIRECTIA URBANISM; act administrativ nr. 27608/2590/15-12-1997 emis de COMISIA JUDETEANA PT STABILIREA DREPTULUI DE PROPR; hotarare judecatoreasca nr. 9927/1998/23-10-1998 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;; vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanta nr. 1002369/11-05-2011 in suma de 60 RON,
pentru serviciul cu codul: 262,

Având în vedere prevederile Ordinului 634/2006 modificat prin Ordinul 134/2009 privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară ART. 2,

1). Documentațiile cadastrale, denumite în continuare documentații, stau la baza înscrierii în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la : ART. 24

2). Răspunderea privind cunoașterea limitelor imobilului, indicarea, și conservarea acestora revine proprietarului.

3). Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare a dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar, revine persoanei autorizate ,

4). Răspunderea pentru atribuirea numărului cadastral, confirmarea suprafeței rezultată din măsurători și integrarea imobilului în baza de date revine specialistului care a efectuat recepția cadastrală.

DISPUNE

STĂNESE ANA-MELANIA
Cabinet de Avocat
CONFORM CU ORIGINALUL
Semnătura _____ 

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 275321, nr. topografic 20387/2, inscris in cartea funciara 275321 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 132663) / UAT Cluj-Napoca avand proprietarii: Micu Viorica in cota de 1/1 de sub B.1;

- -se actualizează datele imobilului de sub A.1 prin trecerea acestuia în intravilan și atribuirea de număr cadastral 275321. sub B/2 din cartea funciara 275321 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 132663) UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica partilor:

Petric Natalia pentru Micu Viorica,

Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul sef/instanta judecatoreasca competenta.

Solutionata la data de: 06-06-2011

Registrator,
Sumalan Mariana Olimpia

06 JUN 2011
Sumalan Mariana Olimpia
REGISTRATOR



06.06.2011

Asistent-registrator,
Ghiurea Daniela

[Handwritten signature of Daniela Ghiurea]

14



Nr. cerere	130948
Ziua	28
Luna	11
Anul	2012

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

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 283969
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
Nr. CF vechi: Nr. 134350
Nr. topografic vechi imobil: 20387/ 1/ 2
(provenite din conversia de pe hartie a CF Nr. 134350)

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Colonia Breaza, nr. 148

Nr. C.F.	Nr. C.F. vechi	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	283969	Din acte: 600; Masurata: 612	

CONSTRUCTII

Nr. C.F.	Nr. C.F. vechi	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	283969-C1	Cluj-Napoca, Strada Colonia Breaza, nr. 148	CASA FAMILIALA, edificata intre anii 2007-2011, avand regimul de inaltare D+P+M, realizata pe fundatii continui din beton, zidarie din caramida, acoperis tip sarpanita din lemn, invelitoare din tigla, avand suprafata utila de 168,89 mp, compusa din: Demisol: pivnita; Parter: camera de zi, bucataria, baie, centrala termica, hol+case scări; Mansarda: 2 dormitoare, birou, baie, depozit, hol+case sc... Vezi detaliat mai jos, la anexa...

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 283969
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Nr. C.F.	Nr. C.F. vechi	Adresa	Observatii / Referinta
11885 / 25.06.1999			
		Act nr. 1649, din 24.06.1999, emis de BNF MOIGRADEAN	
1		Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	
		1 FLORIAN LAURENTIU MARIN, si sotia	
		2 FLORIAN ROXANA MARTA, bun comun	
40778 / 17.04.2012			
		Act administrativ nr. 2228, din 03.12.2007, emis de Primaria Municipiului Cluj Napoca; act administrativ nr. 38003/06-04-2012 emis de BCPI Cluj Napoca; act administrativ nr. 64/20-12-2011 emis de Primaria Municipiului Cluj Napoca; act administrativ nr. 115434/11-04-2012 emis de Directia Taxe si Impozite;	
3		Intabulare, drept de PROPRIETATE, construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	
		1 FLORIAN LAURENTIU MARIN, si sotia	
		2 FLORIAN ROXANA MARIA, bun comun	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 283969
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Nr. C.F.	Nr. C.F. vechi	Adresa	Observatii / Referinta
NU SUNT			



15

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 283959

Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

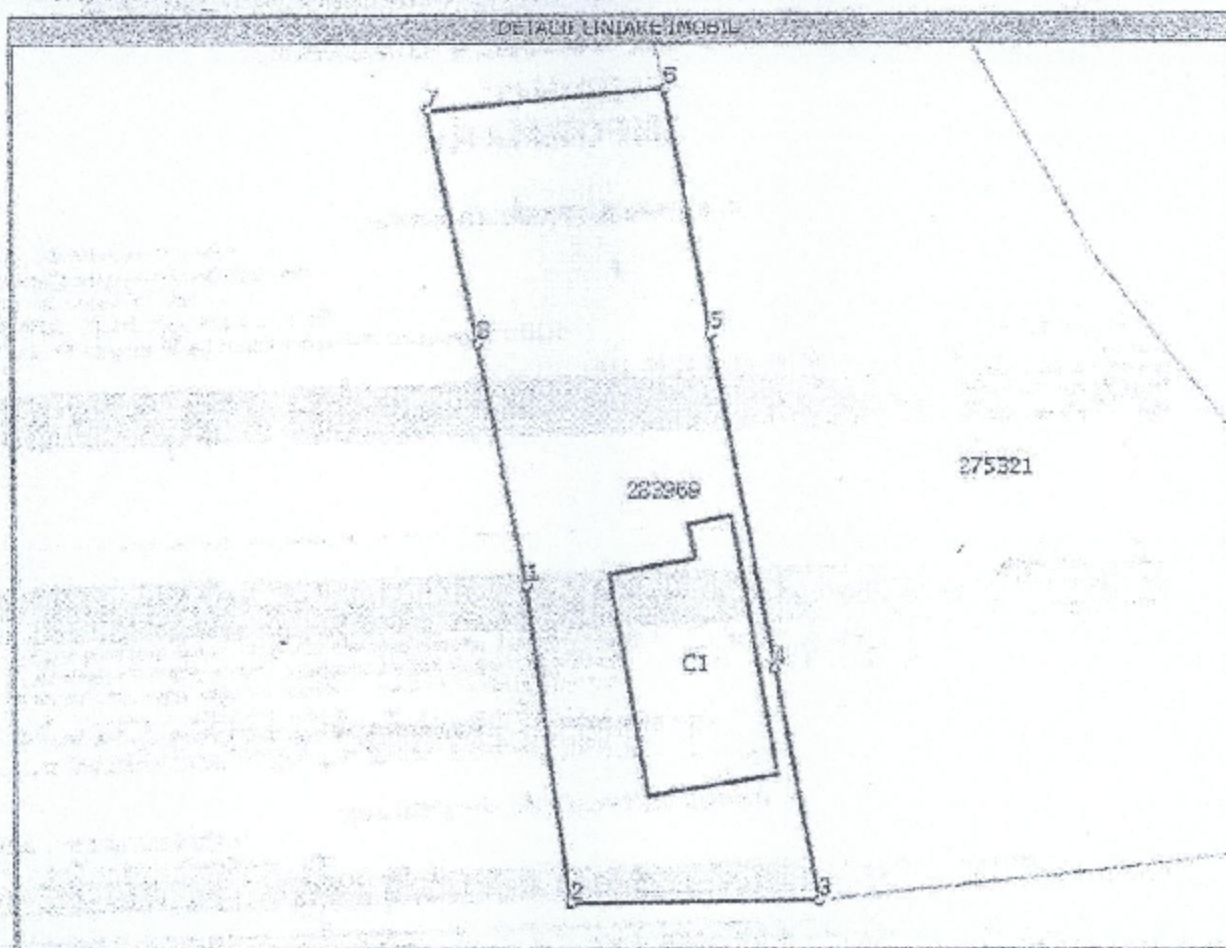
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 134350)

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Colonia Breaza, nr. 14B

Nr. cadastral	Suprafata intravilan (mp)	Observatii / Referinta
283959	612	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. poz.	Destinatie teren	Intre	Suprafata teren (mp)	Nr. cadastral	Nr. poz.	Nr. poz. teren vecin	Observatii / Referinta
1	arabil	DA	612	-	-	20387/1/2	-

Date referitoare la constructii

Nr. poz.	Numar	Descrierea constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	283959-C1	constructii de locuinte	98	Cu acte	CASA FAMILIALA, edificata intre anii 2007-2011, avand regimul de inaltime D+P+M, realizata pe fundatii continue din beton, zidarie din caramida, acoperis tip gresit din lemn, invelitoare din tigla, avand suprafata utila de 168,89 mp, compusa din: Demisol: pivnita; Parter: camere de zi, bucatarie, baie, centrala termica, hol+case scarii; Mansarda: 2 dormitoare, birou, baie, depozit, hol+case scarii



16



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	100571
Ziua	06
Luna	06
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: ARABIL LA DAMBUL ROTUND

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	285289	Din acte: 400; Masurata: 400	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
14881 / 10.02.2012			
Act notarial nr. 84, din 09.02.2012, emis de BNP NECIU DANIELA GABRIELA, act administrativ nr. 4486/17-C1-2012 emis de OCPI CLUJ;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 285289 a imobilului cu numarul cadastral 285289/ Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 284998 inscris in cartea funciara 144995 (identificator electronic 284998);	A1	-
Act nr. 144, din 30.01.2003			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8 / 16	A1	B5, B7, B8
	2) GHIURUTAN DANIELA-MARTA	pozitie transcrisa din CF 284998/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 1477 din 31/01/2003;	
23782 / 12.02.2016			
Act notarial nr. 107, din 11.02.2016, emis de MOCAN MIHAI GABRIEL, act notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 10/11-02-2016 emis de MOCAN MIHAI GABRIEL;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2 / 16	A1	-
	1) GHIURUTAN DANIELA MARTA, bun propriu		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3 / 16	A1	-
	1) GHIURUTAN GEORGE-EMANUEL, bun propriu		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3 / 16	A1	-
	1) GHIURUTAN CĂTĂLIN-MARIUS, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

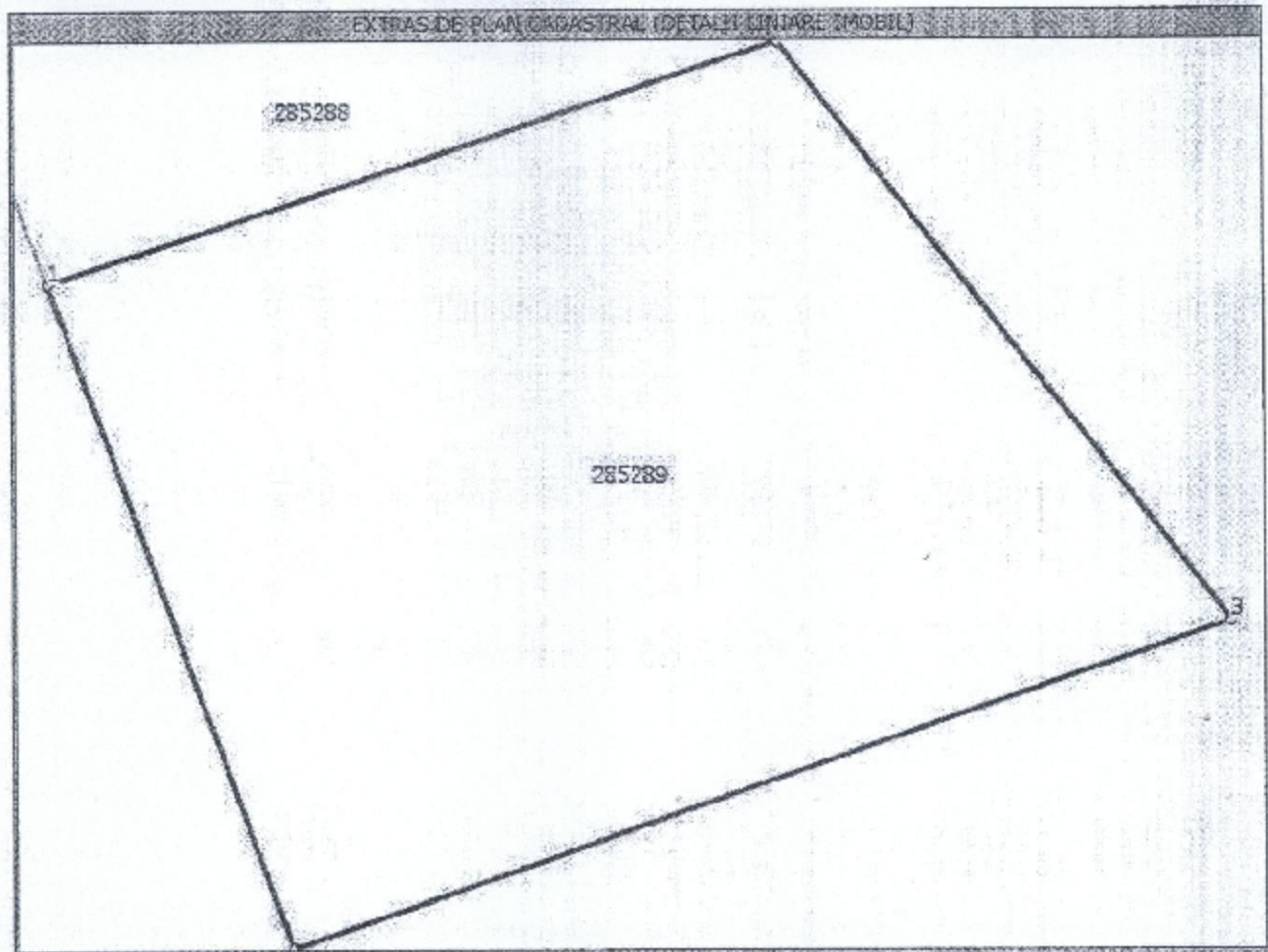
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: ARABIL LA DAMBUL ROTUND

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
285289	400	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte: -; Masurata: 400	-	-	-	ARABIL LA DAMBUL ROTUND

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	18,004
2	3	25,319
3	4	18,649
4	1	19,625

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

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

18



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	22448
Zile	10
Luna	02
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN

Nr. CF vechi: 593

Adresa: Cluj-Napoca

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 20386,20367/ 1/ 1/ 1	3,142	ARATOR LA COLONIA BREAZA NR. 36 SI ARATOR LA DAMBUL ROTUND

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
2450 / 15.02.2002		
Contract de partaj nr. 168/2002, emis de PETREAN LIDIA		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege si partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 593)
	1) TOSA GEORGETA AURORA, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

19

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN

Adresa: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 20386,20367/ 1/ 1/ 1	-	ARATOR LA COLONIA BREAZA NR. 35 SI ARATOR LA DAMBUL ROTUND

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	-	1.541	-	-	20386	ARATOR LA COLONIA BREAZA NR. 35
2	arabil	-	1.601	-	-	20367/ 1/ 1/ 1	ARATOR LA DAMBUL ROTUND

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	22449	2016-02-10	2016-02-12	Consu tare/Informare

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterile succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. C/16C6665/10-02-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutiunii,
11/02/2016

Asistent-registrator,
BOGDAN IGNAT

Referent,

Data eliberării,

11 FEB 2016

(parafe si semnatura)

(parafe si semnatura)

20

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 108166 din 11.05.2015

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1832 din 11.05.2015
în scopul: Informare

Ca urmare a Cererii adresate de **CHICINAS VALENTIN** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, telefon/fax _____ înregistrată la nr. 108166 din 18.03.2015.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Colonia Breaza, nr. FN, număr CF 275321, număr topografic/cadastral 275321, sau identificat prin 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:

Teren situat în extravilanul municipiului Cluj-Napoca. Teren în proprietate privată.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII - dacă e cazul
Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință și în RLU - Cap. 2 - Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință).

Prin PUG de urbanizare se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trasa stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale etc. conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef). - zona cu risc mare de alunecări de teren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală - arabil
Destinația zonei - teren extravilan

STĂNESE ANA-MELANIA

Cabinet de Avocat

CONFORM CU ORIGINALUL

Semnătura _____

CARACTERUL ZONEI

Terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe, pepiniere etc - situate pe teritoriul administrativ al municipiului, în extravilan.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, ca și existența în intravilan a unei rezerve de teren substanțiale destinate urbanizării, este posibilă și se impune conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în imediata apropiere a orașului.

Criterii economice și ecologice impun conservarea terenurilor de producție și a unităților agricole din proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru exploatarea agricolă) se vor amplasa și realiza pe baza unor PUZ sau PUD, după caz.

Se recomandă transformarea pășunilor în fânețe.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Fajlști, fânațe

Pășunat, culturi agricole diverse, pepiniere

Unități agricole / ferme existente

Rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Ferme și unități zootehnice, numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.

Ciupercării, sere, alte clădiri de producție, cu condiția ca suprafața terenului aferent exploatației agricole să fie mai mare de 2 ha.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole, cu următoarele condiții:

(a) să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole

(b) suprafața minimă a exploatației va fi de 2 ha

(c) parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare agricolă (direct sau prin servitute)

(d) folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - arător, livadă, pomet, pășune, fânaț

(e) terenul va fi înscris în registrul agricol

(f) exploatația agricolă va fi înregistrată juridic

(g) în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafața totală a exploatației agricole.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR = TDA; Steren=1500mp

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Nu e cazul

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere

POT max = 0%

Pentru construcții și amenajări agricole:

POT max se va stabili prin PUZ funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

POT max = 10% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere

CUT max = 0

Pentru construcții și amenajări agricole:

CUT max se va stabili prin PUZ funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole

CUT max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru construirea de anexe agricole și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației agricole va reprezenta maximum 10% din suprafața acesteia.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de aliniament cu minimum 6 m.

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

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu minimum 6 m.

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

Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în PUZ.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăților / parcelor.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru anexe agricole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P.

Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploataților agricole este obligatorie.

Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploataților agricole.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinței terenurilor.

Se recomandă transformarea pășunilor în fânețe.

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

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

În cazul în care sunt necesare împrejurimi, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.

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

-nu e cazul

NOTĂ:

1. Se vor respecta HG nr.525/1996 republicată, Legea nr.350/2001 modificată, Legea 135/2014 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare

și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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

Primar
EMIL BOC

Arhitect șef,
Ligia Subțirica



Secretar,
Aurore Rosca

Director executiv,
Cornelia Ciuban

Achitat taxa de: 19,80 lei, conform Chitanței nr 9832252 din 18.03.2015

Șef serviciu,
Sanda Spiroiu

STĂNESE ANA-MELANIA
Cabinet de Avocat
CONFORM CU ORIGINALUL

Semnătura

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA URBANISM
Nr. 74.351/43/04.11.2003



Către,

DI. MICU VIORICA

3400, Cluj-Napoca

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la noi cu nr. de mai sus, Vă comunicăm următoarele:

Terenul atribuit conform Titlului de proprietate nr. 27608/2590 din 15.12.1997, situa-
taria nr. 59/1, parcela 3624/1, cu nr. topo 20387/2 este situat în intravilanul municipiu
Cluj-Napoca, conform Planului Urbanistic General (P.U.G.), aprobat cu H.C.L. nr. 792/199
P.U.Z. Colonia Breaza.

Zonă de impozitare fiscală "D" stabilită conform H.C.L. nr. 715/2000.

S-a achitat taxa de 50.000 lei, conform chitanței nr. 5021347/24.10.2003.

PRIMAR,
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR



3ex./C.M.

STĂNESE ANA-MELANIA
Cabinet de Avocat
CONFORM CU ORIGINALUL
Semnătura

DIRECTOR,
Ing.LIVIU MAȚEA

ȘEF SERVICIU,
Ing.EUGENIU HORODNIC

LEGALIZARE
PE VERSO



Google

