

1-16 pag

36/4. 11. 2015

I N F O R M A R E

Către,
Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

Prin Plângerea formulată de Farcaș Radu, înregistrată sub nr. 234334/3 din 19.06.2015 se solicită modificarea încadrării funcționale a două parcele situate în zona Făget – Câmpului, din zonă verde – pădure de agrement, în zonă de case de locuit.

Proiectantul ne-a comunicat următorul punct de vedere:

Terenurile sunt situate într-o zonă de poieni, departe de teritoriile propuse a fi urbanizate. Nevoile de dezvoltare ale municipiului impun needificarea acestor suprafețe în etapa actuală.

Direcția Urbanism comunică:

În prezent terenul are categoria de folosință „fânaț” și nu dispune de echipare tehnico-edilitară.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea încadrării funcționale stabilite prin PUG.

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar



43+305
1/MIHAI MONTAN
22.06.2015

3
Către Consiliul Local Cluj Napoca

Buly

Prin prezenta, subsemnatul RADU FARCAȘ, domiciliat
CNP.

în 1

solicit modificarea regimului economic-tehnic, a
încadrării din zona de activitate agro-industrială / zona
spatiilor verzi-pădure de agrement, a terenului detinut
în zona case de locuit/locuințe, pentru ambele parcele detinute.

Anexez solicitării următoarele:

1. certificat urbanism nr. 4912/29.12.2014
2. planșa nouă PUG nr. 35-C-C-2-I
3. plan de situație scară 1:2880
4. plan de încadrare în zonă L 34-48-C-C-2-I (scară 1:5000)
5. plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate
S = 1242 mp (m.pt 200, 174, 175, 197, 198, 199)
S = 669 mp (m.pt 175, 176, 177, 178, 193, 194, 195, 196)
6. Plan de situație propriu nr. înreg 108035/18.03.201
7. PUZ Strada Câmpului, beneficiar Comuna Rozalitz.

Menționez numerele cadastrale/topografice pentru cele două
parcele și drum:

- TOP 22410/5 ; CF 153085 ; suprafața 1242 mp
- TOP 22410/14 ; CF 153085 ; suprafața 669 mp
- TOP 22410/18 ; CF 152639 ; suprafața 360 mp-drum

În speranța unui răspuns favorabil, vă mulțumesc!

Cluj Napoca, 19 iunie 2015


RADU FARCAȘ

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 422202 din 29.12.2014.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4912 din 29.12.2014.

În scopul: elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2001 actualizată și construire conform PUZ, împrejurire proprietate, racorduri și bransamente

Ca urmare a Cererii adresate de **FARCAS RADU și FARCAS FLORINA EMILIA** cu domiciliul în _____ telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 422202 din 20.11.2014.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Zona Faget număr CF 273482, număr topografic/cadastral 22410/5, sau identificat prin plan de situație cu inventar.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 792/21.12.1999; 515/15.12.2009; PUZ _____ aprobat cu _____ / _____; PUD _____ 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:

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

Imobil în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: fanat

UTR=A1 parțial

DESTINAȚIA ZONEI: zona de activități agro-industriale cf. PUG.

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE: activități productive agro-industriale, desfășurate sau nu în construcții agroindustriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Pentru toate UTR-urile sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale tipurilor de unități; în cazul schimbării destinației, se cere P.U.Z. care va fi aprobat conform legii (reparcelare-conformare zonă).

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: conform P.U.Z., iar activitățile actuale vor fi admise cu diminuarea poluării cu min. 50 % a poluării actuale în termen de 5 ani. Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: conform P.U.Z.: se interzice amplasarea de unități de învățământ, servicii de interes general, în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. Se interzice amplasarea locuințelor; În cazuri speciale pot fi amplasate spitale, cabinete medicale și spații incluzând servicii ale acestora.

UTR=V6 parțial

DESTINAȚIA ZONEI conf. P.U.G.: zona spațiilor verzi - pădure de agrement.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE: conform legilor și normelor în vigoare.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR = A.1.parțial S= 1242 mp

POT max= (conf. P.U.Z.) dar nu mai mare de 50 %

CUT max = se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului nu mai mare de 10 mc/mp teren.

Se interzice amplasarea unităților de învățământ și alte servicii de interes general.

Art. 4 CARACTERISTICILE PERCELELOR: conform P.U.Z., dar cu următoarele condiții:

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea un front minim de stradă de 40,0 m. și o suprafață minimă de 3000 mp.

Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.

dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor nou apărute prin diviziunea unor parcele anterioare : prin schimb, înstrăinare etc. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 2 ani de la data aprobării prezentului regulament.

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 10,0 m pe străzile de categ. a II-a și
- 6,0- 8,0 m pe străzile de categ. a III-a.

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

În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte UTR-uri decât 'A', se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.

Se vor respecta distanțele minime egale cu : jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea pe fațadele spre alte UTR-uri a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 m de la nivelul solului.

În toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,0 m.

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

Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 6,0m.

Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și (sau) dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Conform PUZ

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 4,0 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accesele în parcele din străzile de categoria a I-a și a II-a vor fi la inimum 40m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil, accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

Art. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: Conform PUZ

Atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor, staționarea se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei, spații de circulație, încărcare și întoarcere.

În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcarilor, cu condiția înconjurării acestora cu gard viu.

Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR : Conform PUZ -

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 m.

Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Volumele construite, vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Tratarea acoperirii clădirilor, va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare.

Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori, în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale , vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

Art.14 ÎMPREJMUIRI:

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2,20m din care un soclu de 0,30m și dublate de gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior la 4,0m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

UTR = V.6 partial

POT max și CUT max - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 4 CARACTERISTICILE PARCELEI: conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ ALE PARCELELOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
Art. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
Art. 12 CONDIȚII DE ECHUIPARE UTILITARĂ A CLĂDIRILOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
Art. 14 ÎMPREJMUIRILE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii

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

1. Se solicita elaborarea unui PUZ în vederea construirii unor case de vacanță .

Având în vedere că amplasamentul este situat într-o zonă neurbanizată construirea este condiționată de existența unor studii de urbanism.

Certificatul de urbanism s-a întocmit pentru elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2001

Prin PUZ se stabilesc atât organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare, cât și parcelarul constructibil și modul de utilizare a terenurilor .

2. Conform Legii nr.350/2001 actualizată art.32 alin 2 inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz prealabil de oportunitate.

3. În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012.

4. Conform Legii nr. 350/2001 actualizată, art. 32, alin 5: Doar după aprobarea PUZ/PUD se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii AC exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate

NOTĂ:

1. Se vor respecta HG nr.525/1996 republicată, Legea nr.350/2001 modificată, OUG nr.114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

2. D.T.A.C. se va întocmi, semna, verifica și aviza conform legislației în vigoare.

3.D.T.A.C se va prezenta în 2 ex. cu semnături, ștampile și tabelul cu indicatori, în original.

Tabelul cu indicatori va conține și modul de calcul al POT și CUT.

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

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

6. Anterior autorizatiei se va reglementa adresa postala .

7. În conformitate cu HCL nr.360/26.08.2008 în vederea emiterii autorizatiei de construire pentru amplasamentele care impun regularizarea sau trasarea de circulații se va întocmi un proces verbal de lucrări în teren, însoțit de documentația foto, cu marcarea limitei terenului alocat pentru regularizarea sau trasarea circulațiilor , fata de terenul rămas pentru construire în prezenta reprezentanților Primăriei, a beneficiarului, a proiectantului și a specialistului topometrist care a întocmit documentația de dezmembrare a suprafețelor susmenționate.Totodată se va stabili cota +0,00 ce va fi luată în considerare ca referință pentru cotele de nivel ale clădirii și ale terenului amenajat.

Procesul verbal va fi anexat la avizele și acordurile în baza cărora se emite acordul unic.

9. Împrejmuirea se va realiza strict pe proprietate fără afectarea proprietăților vecine.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2001 actualizată și construire conform PUZ , împrejmuire proprietate, racorduri și bransamente - vezi nota

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA

CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea

teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

c) documentația tehnică — D.T., după caz:

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri:

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:

H.C.L. pentru P.U.Z.

Primarie - Directia tehnica - Serviciul sigurantei circulatiei urbane si retele edilitare

PENTRU RACORDURI SI BRANSAMENTE:

Avize: S.C. Electrica S.A., S.C. Compania de Apa Somes S.A., E.ON Gaz, Romtelecom,

Primarie - Directia Tehnica - Serviciul siguranta circulatiei urbane si retele edilitare si

Serviciul administrare cai publice

Aviz tehnic EON GAZ si solutia de acces

Aviz de principiu Compania de Apa Somes

Acord coproprietari conducta - dc este cazul

Reglementarea juridica a terenului afectat de lucrari

d.4) studii de specialitate:

- documentatie topografica insotita de procesul verbal pentru scopul solicitat
- P.U.Z. - elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.
- plan reglementari P.U.Z. cu viza secretariat C.T.A.T.U.

• studiu geotehnic

- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- pentru autorizatia de construire
- pentru autorizatia de desfiintare
- pentru foraje geo
- pentru organizare santier
- pentru timbrul arhitecturii
- pentru transport moloz - se va prezenta si contractul cu firma de salubritate care gestioneaza zona pentru deseurile provenite din constructii si demolari (Ordin nr. 110/2007 - M.O. nr 550/2007)

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

Primar
EMIL BOC

Arhitect-șef
Ligia Subțirica



Secretar,
Aurora Rosca

Director executiv,
Cbrina Ciuban

Achitat taxa de: **16,42** lei, conform Chitanței nr **7866655** din **20.11.2014**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 05.01.2015.

Șef serviciu,
Sanda Spiriu

Întocmit,
Cristina Bartha

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

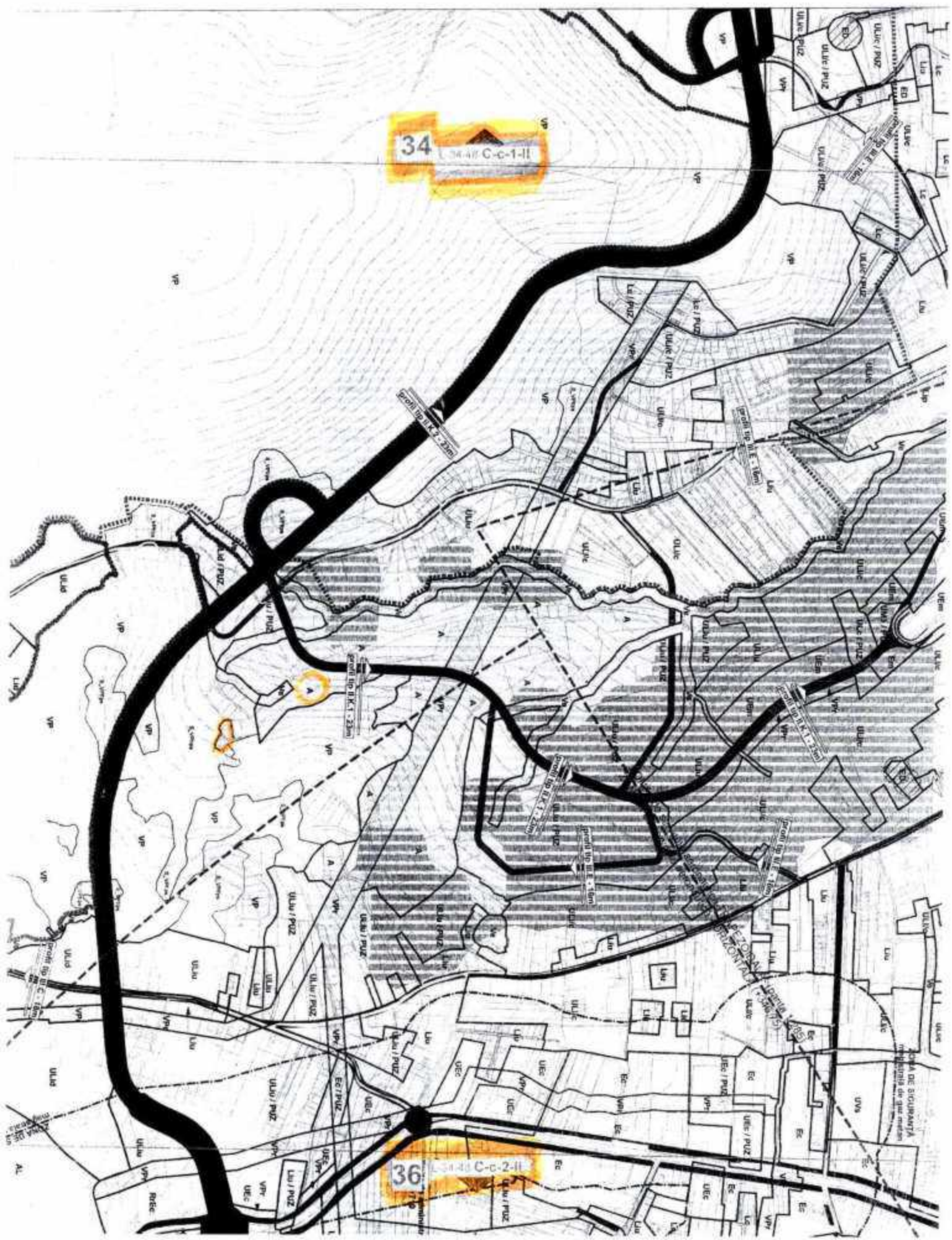
**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

Primar, _____	Secretar, _____
Arhitect-șef, _____	Director executiv, _____

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct.
Șef serviciu,



34
L-34-47 C-C-1-II

36
L-34-46 C-C-2-II

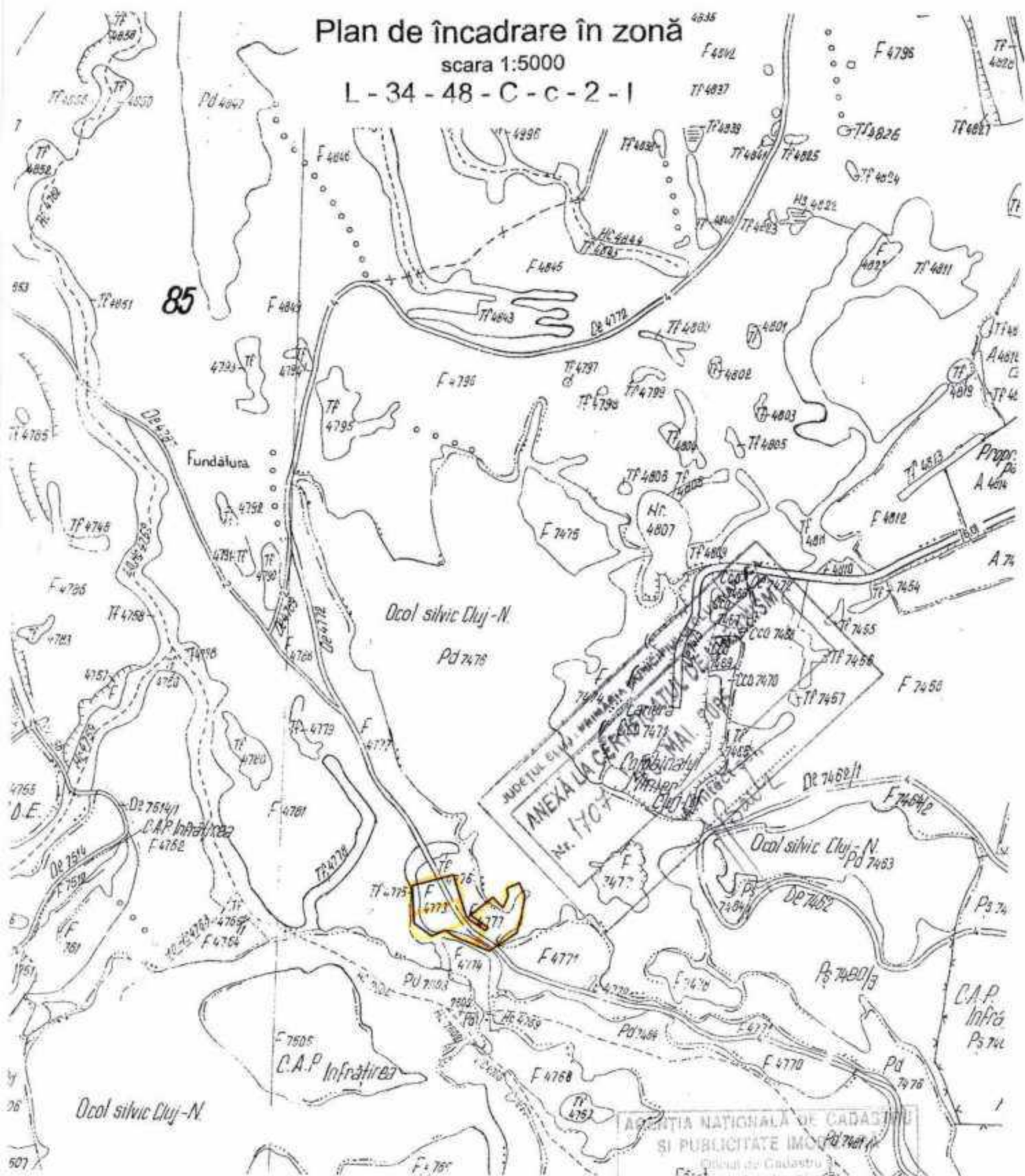
SECCION SUPLENTE 505 (S)

ZONA DE SEGURANTA
El territorio que median

Plan de încadrare în zonă

scara 1:5000

L - 34 - 48 - C - c - 2 - 1



MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE PUBLICE
 Seria CJ Nr. 115
 Categoria C
Moldovan Ioan
 ONCGC

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 Oficiul de Cadastru
 Publicitate Imobiliara
 Nr. de înreg. 4223 / 20.04
 Verificat și recepționat
 Funcția: IENRIGHE CORNEA

CADASTRU
 PUBLICITATE IMOBILIARA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE

(extravilan)
scara: 1:500

JUDETUL: C L U J
UNITATEA ADM.-TERIT.: CLUJ-NAPOCA
COD SIRUTA: 54975.

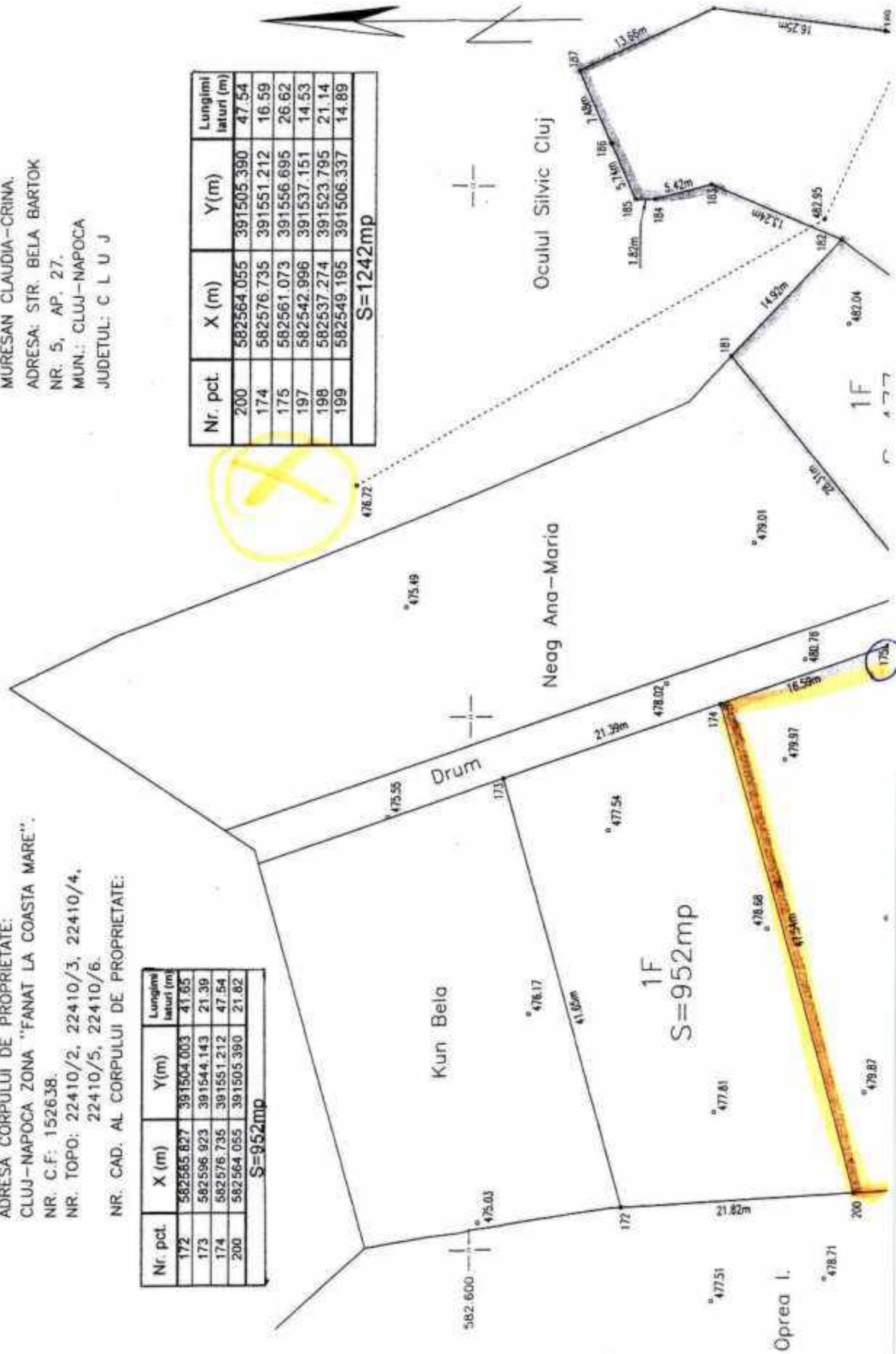
ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
CLUJ-NAPOCA ZONA "FANAT LA COASTA MARE".
NR. C.F: 152638.
NR. TOPO: 22410/2, 22410/3, 22410/4,
22410/5, 22410/6.

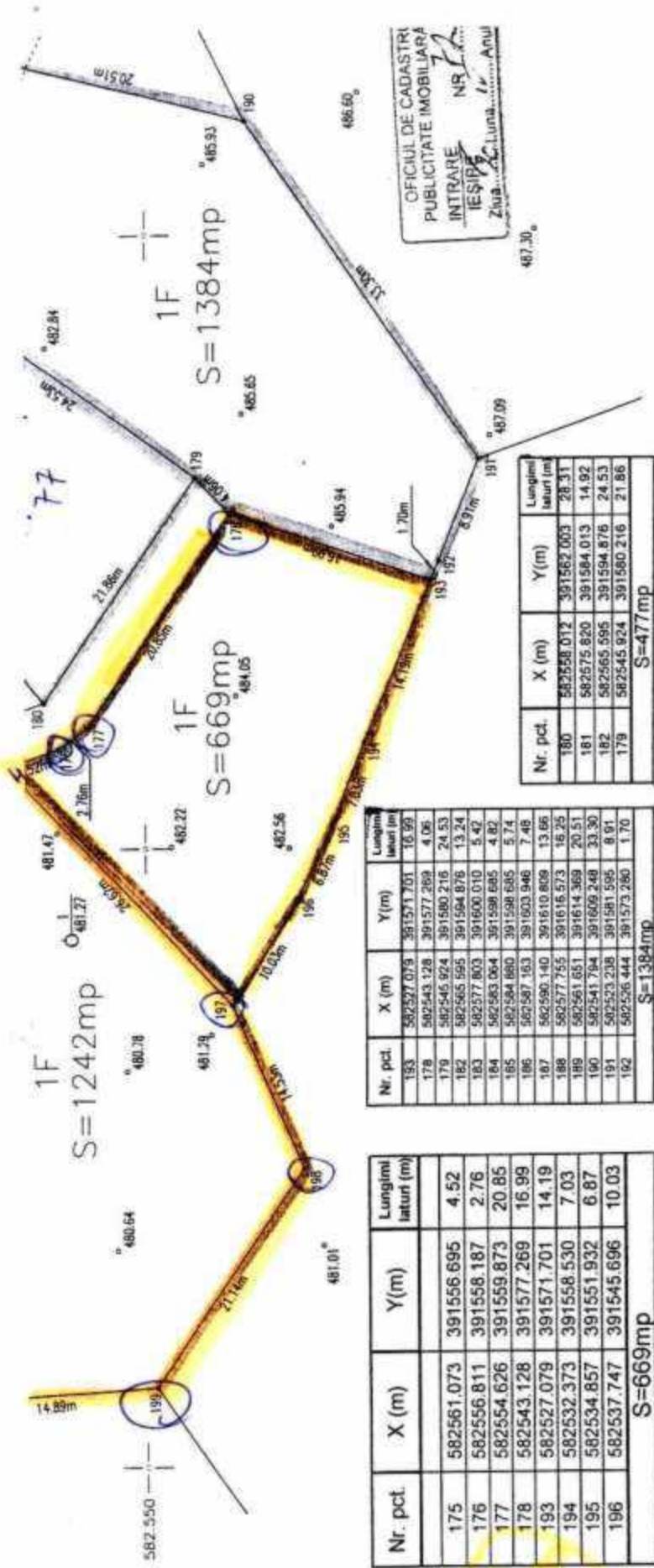
NR. CAD. AL CORPULUI DE PROPRIETATE:

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
172	582585.827	391504.003	41.85
173	582596.923	391544.143	21.39
174	582576.735	391551.212	47.54
200	582564.055	391505.390	21.82
			S=952mp

DENUMIRE PROPRIETARI:
MURESAN DAVID
MURESAN CLAUDIA-CRINA.
ADRESA: STR. BELA BARTOK
NR. 5, AP. 27.
MUN.: CLUJ-NAPOCA
JUDETUL: C L U J

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
200	582564.055	391505.390	47.54
174	582576.735	391551.212	16.59
175	582561.073	391556.695	26.62
197	582542.996	391537.151	14.53
198	582537.274	391523.795	21.14
199	582549.195	391506.337	14.89
			S=1242mp





Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
175	582561.073	391556.695	4.52
176	582556.811	391558.187	2.76
177	582554.626	391559.873	20.85
178	582543.128	391577.269	16.99
193	582527.079	391571.701	14.19
194	582532.373	391558.530	7.03
195	582534.857	391551.932	6.87
196	582537.747	391545.696	10.03

S=669mp

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
183	582527.079	391571.701	16.99
178	582543.128	391577.269	4.06
179	582545.924	391560.216	24.53
182	582565.595	391594.976	13.24
183	582577.803	391600.010	5.42
184	582583.064	391598.685	4.80
185	582584.880	391598.685	5.74
186	582587.153	391603.946	7.48
187	582590.140	391610.809	13.66
188	582577.755	391616.573	16.25
189	582561.651	391614.369	20.51
190	582541.794	391609.248	33.30
191	582523.238	391581.595	8.81
192	582526.444	391573.260	1.70

S=1384mp

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
180	582558.012	391562.003	28.31
181	582575.820	391584.013	14.92
182	582565.595	391594.876	24.53
179	582545.924	391580.216	21.86

S=477mp

582.500 ——— 391.500

581.500 ——— 391.500

581.600 ——— 391.600

Intocmit:
sing., Moldovan Ioan



Data:
Aprilie 2005

Demeter Dorin
Căpitan Cadastru
exemplarul este în arhivă

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Nr. de înregistrare: 7223
data: 20.04.05

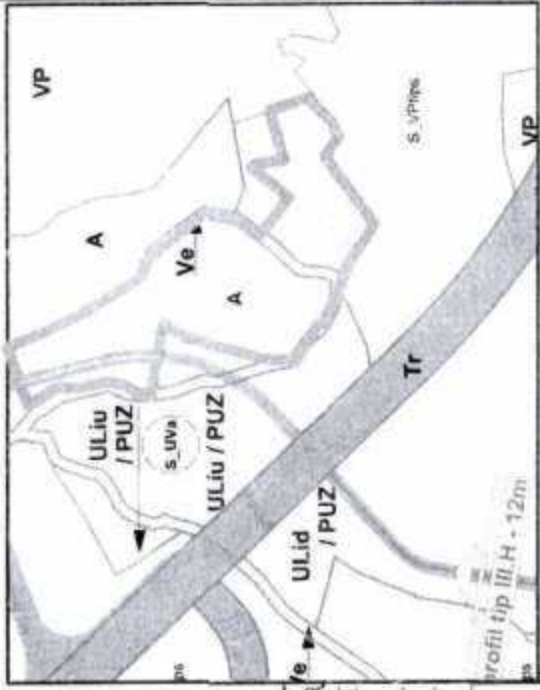
Verificat și recepționat
Funcționar: ANOACHE CORNEA

PROPRIETARI: MURESAN DAVID
MURESAN CLAUDIA-CRINA

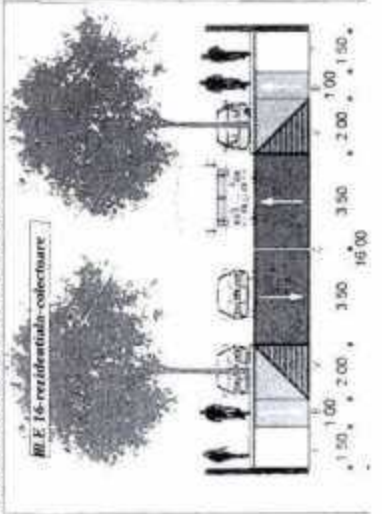
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.



GRAD DE UTILIZARE A PARCELEI
 POT existent=0,00 POT propus=35,00%
 CUT existent=0,00 CUT propus=0,90

LEGENDA

- 1 UCUR CUMINȚA UNȘI P-F
- 2 C BUCULI AȚI AUTO
- 3 C BUCULI AȚI PIEDONTALE
- 4 SPATIU VERDE
- 5 ACCES PIETONAL PE PARCELA
- 6 ACCES PIETONAL ÎN CLADIRE
- 7 ACCES AUTO PE PARCELA
- 8 ACCES AUTO ÎN CLADIRE
- 9 LIMITA PARCELEI STUDIATE
- 10 PARCARE
- 11 BAZIN VIZUJABIL ETANS PROPUS

PROPRIETAR: Claudia Ramona DUNCĂ (UMBRĂVA)
 C.F. Nr. 287553
 NR. CAD. = 22445
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 3791,00mp

PROPRIETAR: Maria TOANCA
 C.F. Nr. 240372
 NR. CAD. = 22446
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 1200,00mp

PROPRIETAR: Nicula Eblira GRIGORAS
 C.F. Nr. 287556
 NR. CAD. = 22447
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 592,00mp

PROPRIETAR: Vasile FLUERAS
 C.F. Nr. 309797
 NR. TOPO. = 224133
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 3150,00mp

PROPRIETAR: Ioan B.I.I., Narcara B.I.I.
 C.F. Nr. 300017
 NR. TOPO. = 300017
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 7005,00mp

PROPRIETAR: Vasile ACHIM
 C.F. Nr. 282381
 NR. CAD. = 13750
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 776,00mp

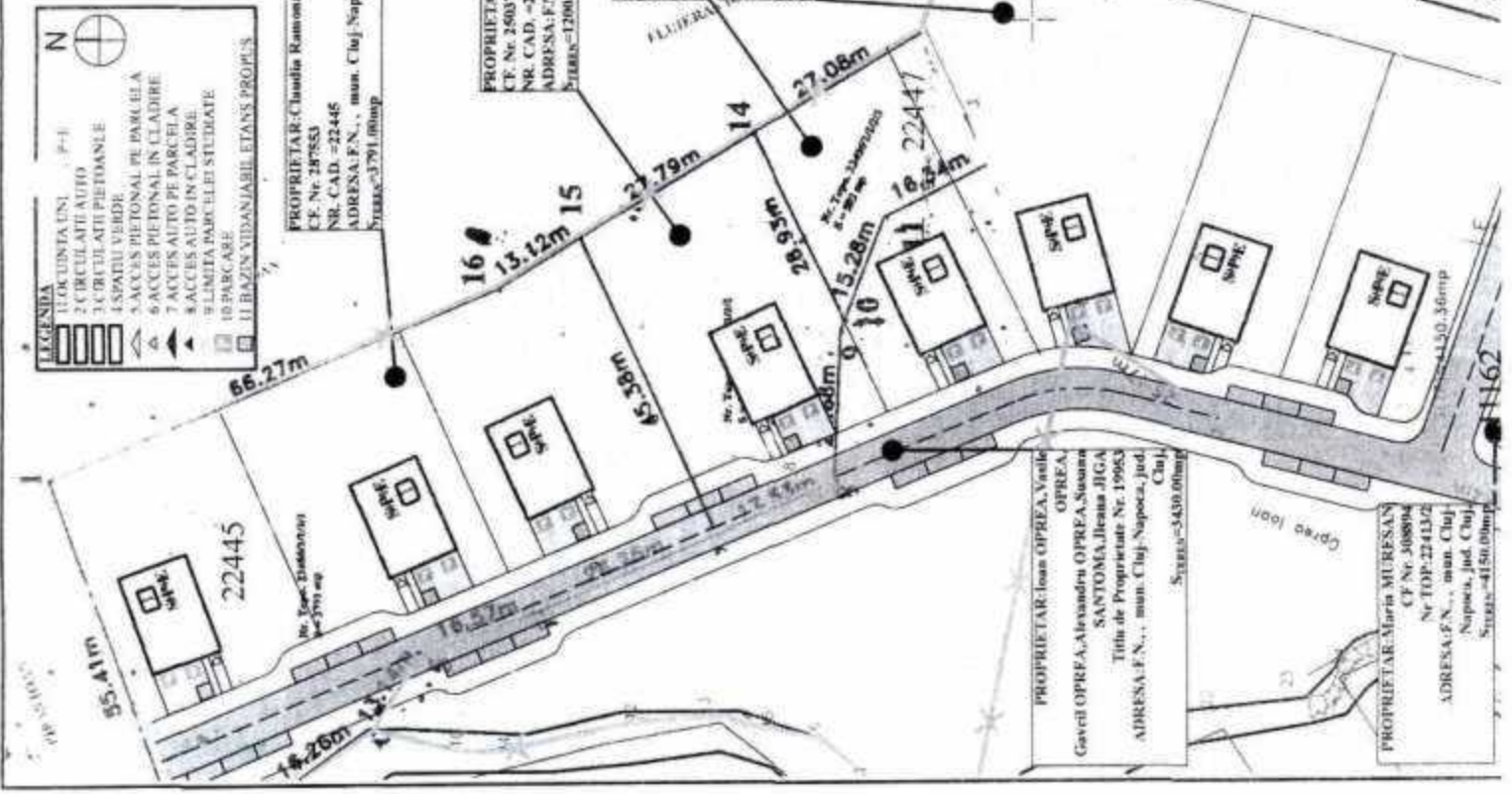
PROPRIETAR: Vasile ACHIM
 C.F. Nr. 282377
 NR. CAD. = 13751
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 780,00mp

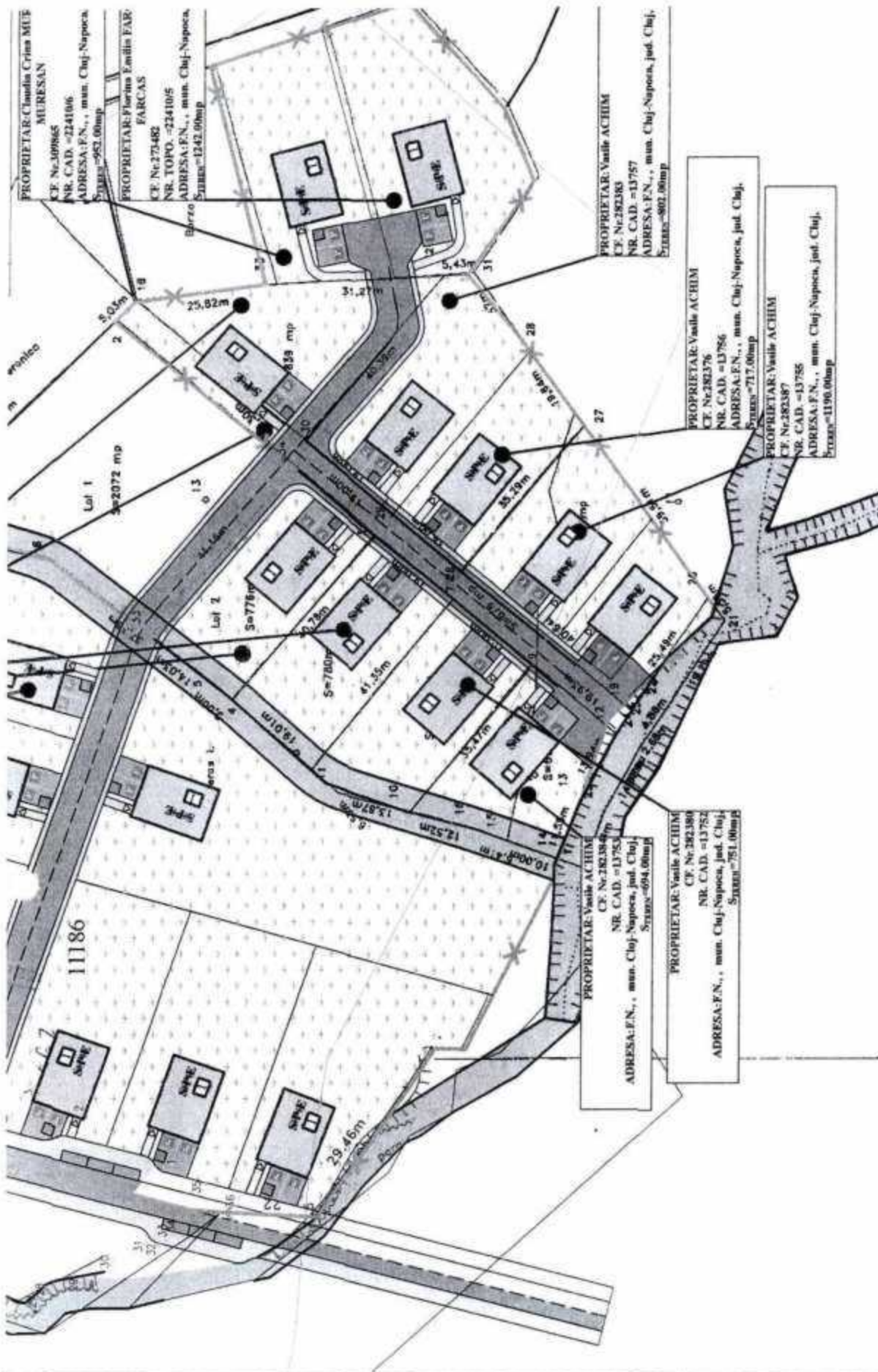
PROPRIETAR: Vasile ACHIM
 C.F. Nr. 282359
 NR. CAD. = 13754
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 876,00mp

PROPRIETAR: Vasile ACHIM
 C.F. Nr. 282378
 NR. CAD. = 13758
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 839,00mp

PROPRIETAR: Marin MURESAN
 C.F. Nr. 408804
 Nr. TOPO. = 224132
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 4150,00mp

PROPRIETAR: Ioan OPREA, Vasile OPREA
 Gavril OPREA, Alexandru OPREA, Susanna SANTOMA, Ileana JIGA
 Titlu de Proprietate Nr. 19963
 ADRESA: F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
 STRADA = 3430,00mp

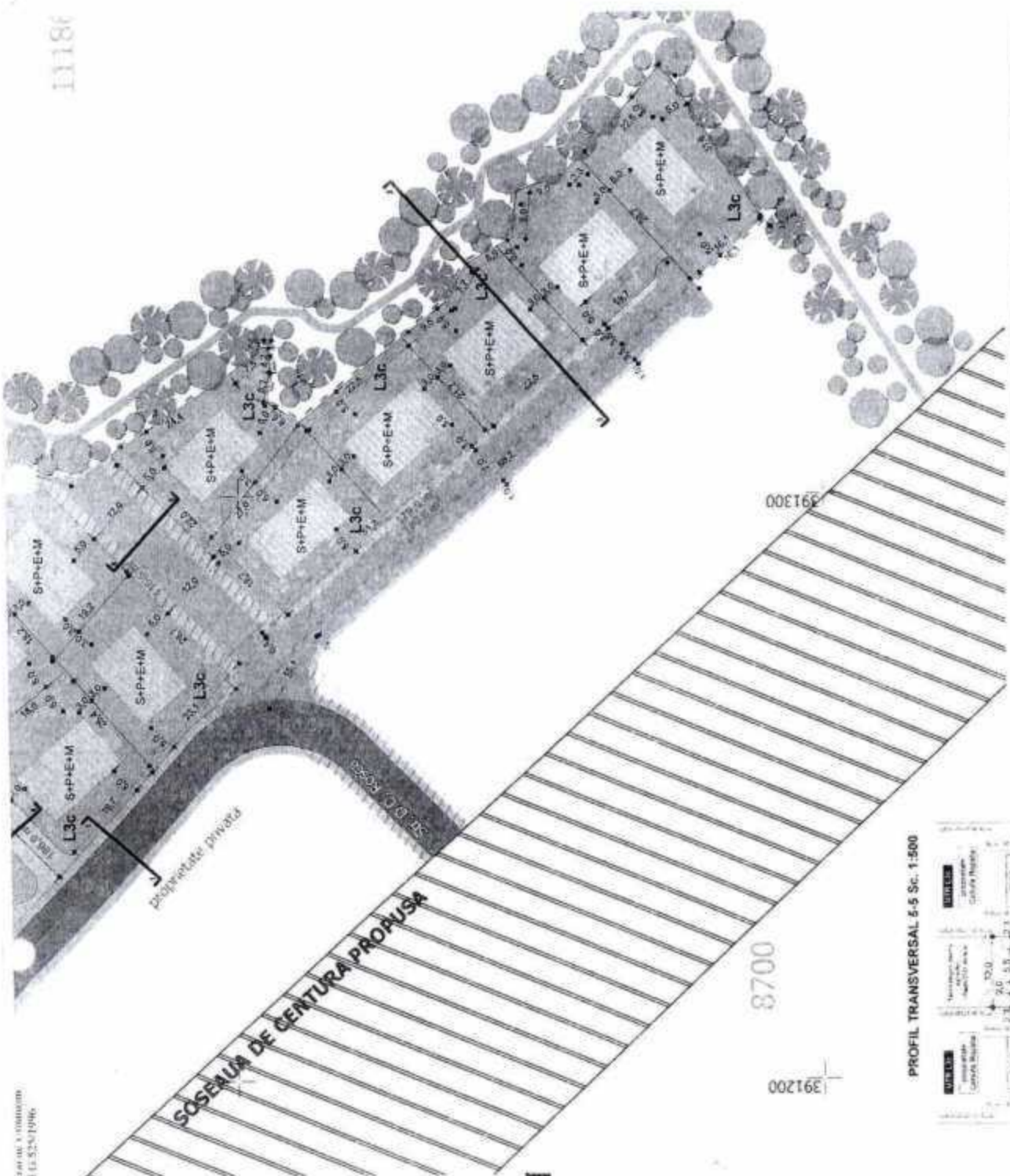




S.C. PROIECT CONSTREX Emitita FARCAS si alti str. 13 Septembrie, nr. 5, ap. 2, Cluj-Napoca, Cluj. Tel: 0264430769		beneficiar: Radu FARCAS, Florina Emilita FARCAS si alti adresa: F.N., , mun. Cluj-Napoca, ju Cluj.	
Scara	1:1000	Nume	Semnat
Intocmit	arh. Doina MUNTEANU	Scara	1:1000
Proiectat	arh. Doina MUNTEANU	Proiectat	arh. Doina MUNTEANU
Desenat	arh. Radu BOIERU	Desenat	arh. Radu BOIERU
Data: 08/2014		Data: 08/2014	
INTOCMIRE PUIZ SI DTAC CONSTRUIRE CASE DE VACANTA, IMPREJMURIRE PROPRIETATE SI BRANSARE I UTILITATI		PLAN DE SITUATIE PROPUS	

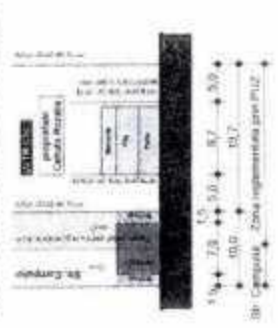
908035/98.03.15

11186



NUMERUL 1/10/1996
11.11.2019/1996

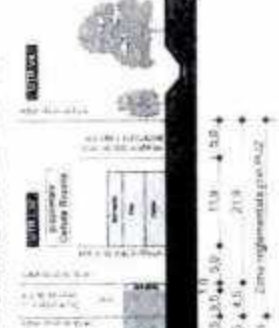
PROFIL TRANSVERSAL 1-1 Sc. 1:500



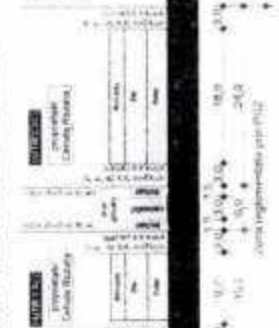
PROFIL TRANSVERSAL 2-2 Sc. 1:500



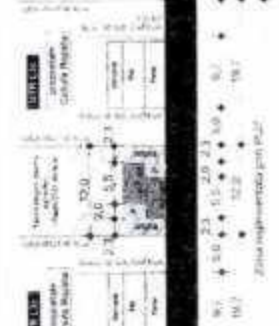
PROFIL TRANSVERSAL 3-3 Sc. 1:500



PROFIL TRANSVERSAL 4-4 Sc. 1:500



PROFIL TRANSVERSAL 5-5 Sc. 1:500



arh. SORIN SCRIPICARIU

Str. Căminarilor nr. 106
București, România
Tel: 0722001.000 / 0114142121

PI.UZ. Strada Complex
Asfaltament, Setai Lăptos, Lin. Noara

Scara: 1:1000

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

VERIFICAT	PROIECTAT	Sc. 1:500	Sc. 1:100
DA	DA	DA	DA

15

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
TEREN NEAMENAJAT	11.560	100%	0	0
SUPRAFATA CONSTRUIBILA			3.507	30,3
SPATIUL VERDE AMENAJAT			6.504	56,3
ZONA CIRCULATI CAROGABILE SI PISTONALE			1.275	11
TEREN CEDAT PENTRU REGULAZARE DRUM			279	2,4
TOTAL	11.560	100%	11.560	100%
POT maxim admis pentru UTR L3c				35%
CUT maxim admis pentru UTR L3c				0,9

LEGENDA

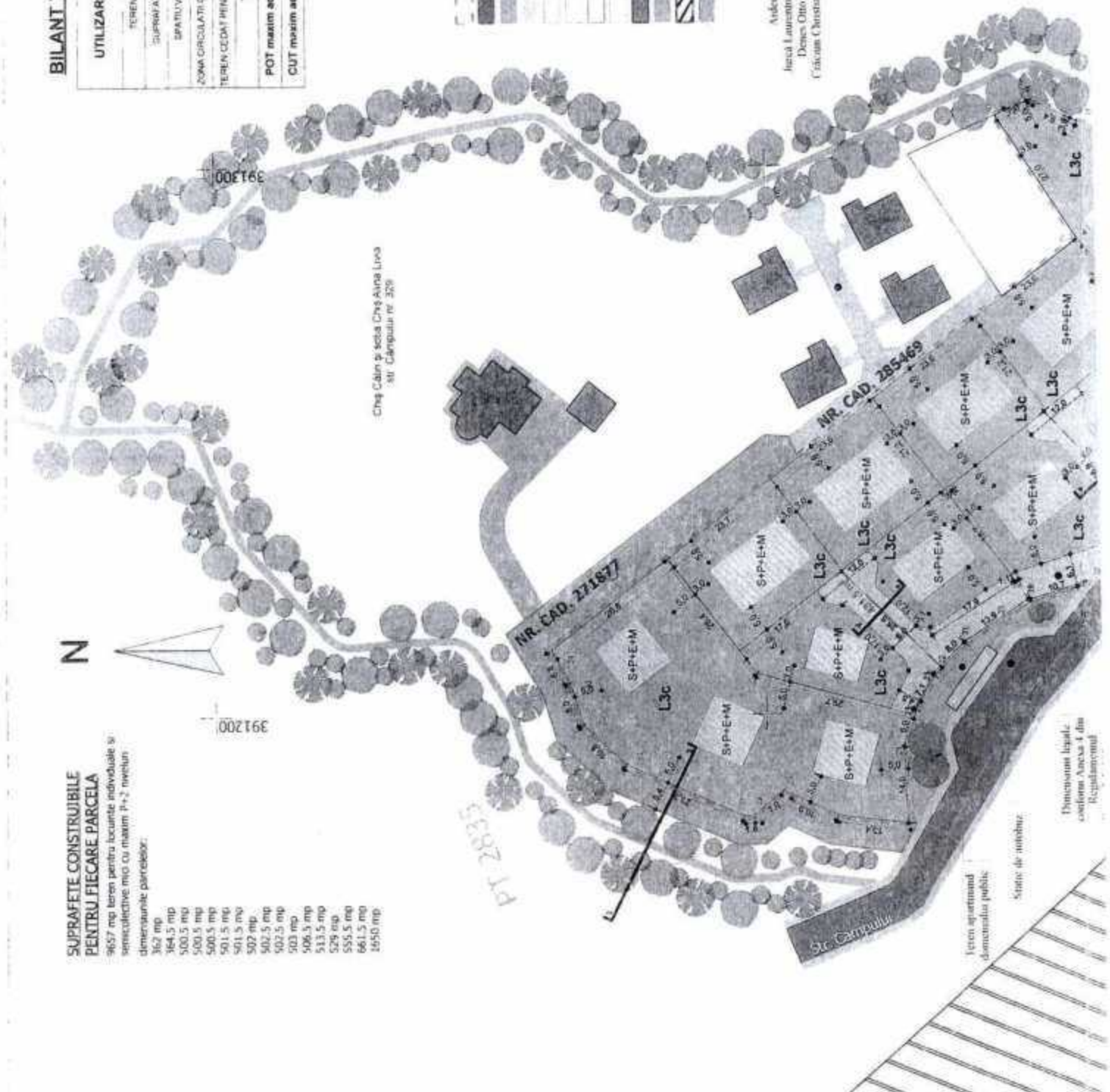
- Linia de proprietate
- Carosabil drum public
- Carosabil drum privat
- Trotuar și alei de acces
- Teren cedat pentru regularizare drum
- Construcții propuse
- Limita de parces
- Suprafata construita
- Constructii existente
- Parazi
- Teren rezervat pentru caz de circulatie conform PIAC nou

Adresa: Ionea Iulia, str. Campului nr. 259C
 Ionea Laurentiu Marin și Anca Corina, str. Campului nr. 259F
 Denes Otilia și Denes Loredana, str. Campului nr. 259G
 Craciun Christian și Craciun Loredana, str. Campului nr. 259H



SUPRAFETE CONSTRUIBILE PENTRU FIECARE PARCELA

- 9657 mp teren pentru locuinte individuale si semicollective mp cu maxim P+2, nivelul dimensiunilor parcelor:
- 362 mp
- 364,5 mp
- 500,5 mp
- 500,5 mp
- 500,5 mp
- 501,5 mp
- 501,5 mp
- 502 mp
- 502,5 mp
- 502,5 mp
- 503 mp
- 506,5 mp
- 513,5 mp
- 529 mp
- 555,5 mp
- 661,5 mp
- 1450 mp



Teren apartinand domeniului public
 Statie de autobuz
 Dimensiuni locale conform Anexa 1 din Regulamentul