

10/16.10.2012
HOTĂRĂRE

privind, dezmembrarea, concesionarea, prin încredințare directă și însușirea documentației tehnice pentru dezmembrare, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, în suprafață de 29 mp., în vederea extinderii și etajării casei de locuit

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind, dezmembrarea, concesionarea, prin încredințare directă și însușirea documentației tehnice pentru dezmembrare, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, în suprafață de 29 mp., în vederea extinderii și etajării casei de locuit - proiect din inițiativa primarului:

Analizând Referatul nr. 306705 din 04.10.2012 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune, dezmembrarea, concesionarea, prin încredințare directă și însușirea documentației tehnice pentru dezmembrare, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, în suprafață de 29 mp., în vederea extinderii și etajării casei de locuit;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și reactualizată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36; 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă dezmembrarea parcelei înscrise în C.F. nr. 263657 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 138550 Cluj), cu nr. topo. 10886/1/2/1 și 10887/1/2/1, teren situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, în suprafață de 414 mp. în două parcele, respectiv:

- parcela nr. 1, teren în suprafață de 385 mp., urmând a fi reinscris în C.F. NOU, drept de proprietate Municipiul Cluj-Napoca, în administrarea operativă a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- parcela nr. 2, teren în suprafață de 29 mp., urmând a fi înscris în C.F. NOU, drept de proprietate Municipiul Cluj-Napoca, în administrarea operativă a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

10/16

Art.2. Se aprobă concesionarea, prin încredințare directă, a parcelei cu nr. 2, teren în suprafață de 29 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, în favoarea domnului Pentek Pál având C.N.P. [REDACTED] și soția Pentek Mariana având C.N.P. [REDACTED] în vederea extinderii și etajării casei de locuit.

Asupra parcelei nr. 2, în suprafață de 29 mp, înscrisă în C.F. NOU, drept de proprietate Municipiul Cluj-Napoca, în administrarea operativă a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca - se aprobă înscrierea dreptului de concesiune în favoarea domnului Pentek Pál având C.N.P. [REDACTED] și soția Pentek Mariana având C.N.P. [REDACTED]

Art.3. Perioada concesionării este de 49 ani, iar taxa de concesionare se stabilește la suma de _____ lei/mp.

Art.4. Se însușește Documentația tehnică pentru dezmembrare teren concesionat, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, întocmită de ing. Comiza Gh. Gheorghe, ce se constituie în anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic-contencios.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
jr. Aurora Tărmure

Nr. _____ din _____ 2012
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

10
1/2

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 306705/451/04.10.2012

APROBAT
PRIMAR,
EMIL BOC



REFERAT

privind dezmembrarea, concesiunea, prin încredințare directă și însușirea documentației tehnice pentru dezmembrare, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, în suprafață de 29 mp., în vederea extinderii și etajării casei de locuit

Prin adresa nr. 232093/45 din 25.07.2012 doamna Penteck Mariana solicită concesiunea, prin încredințare directă, a terenului în suprafață de 29 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, în vederea extinderii și etajării casei de locuit.

Pentru lucrările solicitate numita Neag Ecaterina a obținut Certificatul de urbanism nr. 34999/579 din 20.02.2012, în scopul declarat pentru: elaborare P.U.D. și D.T.A.C. etajare casă de locuit. Totodată Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, prin adresa nr. 64827/43/291/15.03.2012 avizează lucrarea PUD – Extindere și etajare casă de locuit, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122.

Prin adresa nr. 140744/453/09.05.2012, Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru comunică acordul favorabil privind executarea lucrărilor de extindere și etajare casă de locuit, cu condiția respectării certificatului de urbanism și condiționat de reglementarea juridică a terenului prin concesiunea acestuia, concesiunea fiind anterioară autorizării.

Prin adresa cu nr. 35843/304.1/08.02.2012, Serviciul Revendicări, Fond funciar și R.A., Compartimentul Revendicări, comunică faptul că în temeiul Legii nr. 10/2001 pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, a fost depusă notificare de către numita Țucudean Ardeleana, soluționată prin emiterea Dispoziției primarului municipiului Cluj-Napoca nr. 3711 din 11.11.2003, de respingere a cererii, întrucât petenta nu are calitatea de persoană îndreptățită la măsuri reparatorii prevăzute de Legea nr. 10/2001 precum și că în evidențele Serviciului Juridic-contencios nu rezultă existența vreunui proces pe rolul instanțelor de judecată cu privire la acest imobil.

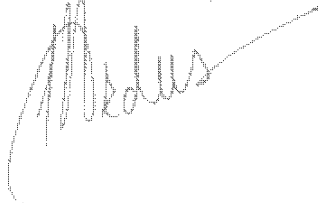
Totodată, prin adresa nr. 299120/304/29.09.2012, Serviciul Revendicări, Fond funciar și R.A. comunică faptul că terenul identificat mai sus a făcut obiectul cererii de revendicare nr. 1127/2000, depuse în temeiul Legii nr. 1/2000, cerere soluționată prin respingere și că soluția Comisiei Municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată nu a fost contestată în termenul prevăzut de lege.

Alături de actele menționate mai sus depune și Documentația tehnică pentru dezmembrare teren, întocmită de ing. Comiza Gh. Gheorghe, necesară pentru înscrierea în C. F. a dreptului de concesiune asupra terenului.

Valoarea minimă de tranzacționare este de 650 lei/mp., teren intravilan, reliefată în Raportul de Evaluare Globală a fondului imobiliar al județului Cluj -- actualizat la 27.12.2011, în conformitate cu H.C.L. nr. 161/2003, privind stabilirea unei metodologii de concesiune a terenurilor.

Față de cele prezentate, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății supune aprobării deliberativului local, solicitarea numitei Pentek Mariana, de concesiune, prin încredințare directă, a terenului în suprafață de 29 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 122, teren ce va fi înscris în C.F. NOU, în vederea extinderii și etajării casei de locuit.

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ



ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN



Vizat,
inspector de specialitate
Eugen-Cosmin Buzea



Întocmit,
Buiğa Petru



REGISTRUL COMERCIAL

nr. 05.10.2012

Șeful Serviciului



10
/ 11

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
25. IUL. 2012
Nr. 232092/45

Actiuni Buigg
Votat în ședința nr. 25
25.07.2012.

Către PRIMĂRIA

MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIU

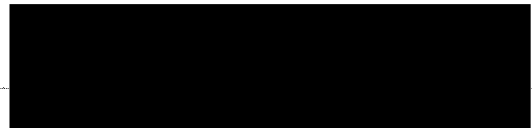
TERITORIUL - CADASTRU

Sistemata POTATEK MADJANA vau
votat și un aprobată CONFERINȚA
TERITORIUL CE rezultă din documentele
anexate. și L. DEC. 1918 w122
CLUJ-NAPOCA

Dale
25.07.2012

Juho

Tel. contact:



ROMANIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 34999 din 20.02.2012

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 579 din 20.02.2012

În scopul: elaborare P.U.D. și D.T.A.C. etajare casă de locuit

Ca urmare a Cererii adresate de NEAG ECATERINA
cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, [redacted] telefon/fax.
[redacted] e-mail [redacted] înregistrată la nr. 34999 din 01.02.2012.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Bulevardul 1
Decembrie 1918, nr. 122, număr CF 285299 Cluj-Napoca, 263657 Cluj-Napoca, număr topografic/cadastral
10886/1/1, 10887/1/1, 10686/1/21, 10887/1/21, sau identificat prin plan de situație.

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

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 zonei de protecție a valorilor istorice și
arhitectural-urbanistice; imobil în proprietate privată. Teren în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: casa, teren - curte

DESTINAȚIA ZONEI: subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte cu P+3 - P+8, 10 niveluri, formând
ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE: locuințe, amenajări aferente acestora, locuințe sociale, conversia locuințelor la
parterul blocurilor, spații pentru administrarea apartamentului proprietate privată.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al
locuințelor dintr-o operațiune urbanistică, nu vor fi dispuse în clădiri colective înalte și nu vor distona în nicio
privință în raport cu locuințele în proprietate privată; - locuințe în clădiri colective înalte care pot fi de
standard mediu sau ridicat, iar cele din locuințe colective înalte pot fi numai de standard ridicat, dat fiind
costurile mai ridicate de întreținere; - se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu
următoarele condiții: dispensare, creșe, grădinițe, cu acces separat de cel al locatarilor; - creșele și
grădinițele vor dispune de o suprafață minimă de 100 mp; - se admite conversia locuințelor de la parter în
spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică, numai la intersecții de
străzi și numai în limitele unei raze de 250 metri; - se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50
- 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: utilizarea spațiilor locuințelor pentru funcțiuni de natură să incomodeze
locuințele; activități productive, depozitări de materiale refolosibile, platforme deșeuri, spații de întreținere
auto.

Încadrat în zona de impozitare ' B ' conform H.C.L. 715/2000 și H.C.L. 209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR = L5a S= 414 mp.

POT max. pt. P+4,8E=20% CUT max. pt. P+4,8E=1,0 mp ADC/mp teren.

POT max. pt. P+3,4E=30% CUT max. pt. P+3,4E=0,8 mp ADC/mp teren.

Art. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni):

conform PUZ - clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe teren utilizat în comun cu acces dintr-o circulație publică, prin intermediul unor circulații private.

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: conform PUZ, cu următoarele recomandări: - clădirile se vor retrage față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categ. III-a și 6,0 m pe străzi de categ. I și II-a, dar nu cu mai puțin decât distanța dintre aliniamente.

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

conform PUZ cu următoarele recomandări: - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limită laterală la o distanță egală cu jumătatea înălțimii la cornișă; - clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15,0m și retrase față de cealaltă limită laterală cu jumătate din înălțimea la cornișă; - clădirile înscrise în regim de construire continuu se alinesc pe o adâncime de 15,0m de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0m.

Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: conform PUZ cu următoarele condiționări:

- între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte și distanță redusă la jumătate în cazul în care sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.

Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: - clădirile vor avea asigurat accesul dintr-o circulație publică sau în cazul utilizării terenului în comun, prin intermediul unei străzi private.

Art. 9 STAȚIONAREA AUTO: conform PUZ și normelor în vigoare; - va fi asigurată în afara spațiilor publice.

Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: - conform PUZ cu următoarele condiționări: -

înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4,0 metri.

Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: conform PUZ, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: conform PUZ cu următoarele condiționări: - toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice, de asemenea se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: conform PUZ, cu următoarele condiționări: - terenul liber rămas în afara parcajelor și a circulațiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; - se vor amenaja de asemenea spații de joacă pentru copii, spații pentru odihnă, grădini de față decorativă cu o suprafață de cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; - în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea că din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun.

Art. 14 ÎMPREJMUIRI: în cazul clădirilor izolate sau cuplate, retrase se la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20 m și minim 1,80 m, din care un soclu opac de cea. 0,30m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; - împrejuririle pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace, din zidărie sau lemn, cu înălțimea de 2,20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejuririi.

NOTĂ:

1. Se vor respecta HG nr.525/1996 republicată, Legea nr.350/2001 modificată, Legea nr.242 din 23.06.2009, OUG nr.114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

2. D.T.A.C. se va 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, conform Legii nr. 242/2009.

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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborare P.U.D. și D.T.A.C. etajare casă de locuit. (vezi NOTA)

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

și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

10
1/1

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții --- de construire/ce deșelantare --- solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA
CALEA DOROBANTILDR, 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/DEȘELANTARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism (C.T.A.T.U.)
- H.C.L. pentru aviz C.T.A.T.U.

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:

- Inspectoratul Județean în Construcții Cluj

d.4) studii de specialitate:

- P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisa de M.L.P.A.T.
- plan reglementari P.U.D. cu viza secretariat C.T.A.T.U.
- expertiza tehnică
- plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Cluj, corelat cu plan reglementari P.U.D.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

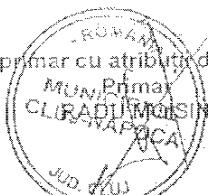
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- pentru autorizația de construire
- pentru organizare șantier
- pentru timbrul arhitecturii
- pentru transport moloz la rampa Pata-Rat

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

Viceprimar cu atribuții delegate de



Arhitect-șef,
Ligia Subțirica

Secretar,
Aurora Tălmure

Director executiv,
Corina Ciuban

Achitat taxa de: 8,0 lei, conform Chitanței nr 4.904.214 din 01.02.2012

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

Întocmit,

S. Sărbu /08.02.2012

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

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

10
/9

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

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

Nr. 64827/43 / 15.03.2012

291

Către,

PENTEK PAL
bd. 1 Decembrie 1918 nr. 122
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de 15.03.2012.
Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Acordă pentru lucrarea: PUD – Extindere și etajare casă de locuit, bd. 1 Decembrie 1918 nr. 122

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru extinderea și etajarea casei de locuit, la regim de înălțime P+E,
pe parcela proprietate particulară, cu suprafața de 493 mp.

Parcela este situată pe latura nordică a bd. 1 Decembrie 1918.

Casa existentă este amplasată în aliniere cu construcțiile existente spre est, 2,50 m față de limita estică și
min. 3,0 m față de cea vestică. Posterior distanța până la limită este de 2,80 m.

Extinderea se consideră pe zona pe care se rezolvă intrarea în locuință și zona aferentă evazării etajului pe
latura est.

Etajarea se va realiza parțial cu asigurarea distanței de min. 5,0 m față de limita posterioară.

Accesul auto și pietonal se menține din bd. 1 Decembrie 1918.

Ocuparea terenului se înscrie în valorile specifice ale zonei UTR= L5a : POT max= 30% și CUT max= 0,8
ADC/mp teren.

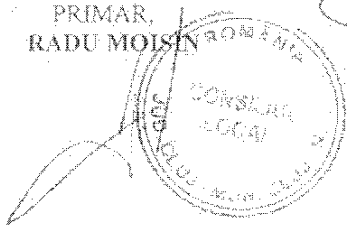
În vederea autorizării se va reglementa ocuparea terenului cu extinderea.

Se vor respecta prevederile HCL nr. 96/21.03.2011 – privind obligativitatea includerii planului de
amenajări exterioare în documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire.

Beneficiarii lucrării : **PENTEK PAL**

Certificat de Urbanism : 34999/579/20.02.2012

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
RADU MOISEN



ARHITECT ȘEF,
Arh. LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Ing. DOINA TRIPON

Achitat taxa de 12 lei conform chitanța nr. din

Redactat: Consilier Doina Tripon

3 exemplare

NOTĂ: În vederea aprobării P.U.D. în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de avizele și acordurile
prevăzute de legislație:

- gestionarii rețelelor edilitare: - R.A.J.A.C., S.C. ELECTRICA S.A., S.C. DISTRIGAZ
- Direcția de Sănătate Publică al Județului Cluj
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiul de urbanism
- documentația pe suport CD

10
/ 40



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;

Tel: +40-(0)264-59 60 30/59.69.36, interior 4520/4522 : Fax: +40-(0)264-599.329

SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIULUI ȘI CADASTRU

NR.140744/453/09.05.2012

Către,

DI. Pentek Pal

B-dul 21 Decembrie 1918 nr.122

Cluj-Napoca

Referitor la cererea dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 140744/45/2012, prin care ne solicitați acordul Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, în calitate de coproprietari ai terenului, pentru executarea lucrărilor de **etajare casă (amprenta etajului la sol)** la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.122, pe care îl dețineți în proprietate, vă comunicăm acordul nostru favorabil cu condiția respectării certificatului de urbanism și condiționat reglementarea juridică a terenului prin concesionarea acestuia, concesionarea fiind anterioară autorizării.

Primar,

RĂDU MOISIN

Director,

IULIA ARDEUS

Șef serviciu,

MIHAELA MIRON



Întocmit Elena Bota

10/11



ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Str. Motilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-59 60 30/59.69.36, interior
4520/4522 ; Fax: +40-(0)264-599.329

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI R.A.
COMPARTIMENT REVENDICĂRI
Nr. 35843 /304.1/ 08.02.2012.

Către

D-na NEAG ECATERINA
prin dl VĂȚIU GABRIEL

Cluj-Napoca

Ca răspuns la cererea dvs. înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr.35843/304/02.02.2012, prin care solicitați să vă informăm cu privire la situația revendicării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca B-dul 1 Decembrie 1918 nr.122, vă comunicăm următoarele:

Cererea de revendicare depusă în baza Legii nr.10/2001, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.122, de către numita Țucudean Ardeleana, a fost soluționată de către Comisia constituită în baza Legii nr.10/2001, prin emiterea Dispoziției nr. 3711 din 11.11.2003 de respingere a cererii, întrucât petenta nu are calitatea de persoană îndreptățită la măsuri reparatorii prevăzute de Legea nr.10/2001.

Din evidentele Serviciului juridic-contencios din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, nu rezultă existența vreunui proces aflat pe rolul instanțelor de judecată cu privire la imobilul de mai sus.

Viceprimar
cu atribuții delegate de Primar,
RADU MOISIN

Secretar,
AURORA ȚĂRMURE

Șef serviciu, COSMINA CANDREA

Întocmit/Red. 2ex., LILIANA GIURGIU

10/02

SERVICIUL REVENDICARI FOND FUNCICIAR SI R.A.
NR. 299120/304/29.09.2012

Potivaș Dăușă
în instanță
03.10.2012

CATRE,

SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare adresei Dvs., prin care solicitati sa va comunicam daca nr. Top 10886/1/2/1 este revendicat in temeiul legilor fondului funciar prin prezenta va comunicam ca numarul topografie indicat de dvs. face obiectul cererii nr. 1127/2000 depusa in temeiul Legii nr.1/2000 solutionata prin respingere. Solutia Comisiei Municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privata nu a fost contestata in termenul prevazut de lege.

SEF SERVICIU, COSMINA CANDREA
Intocmit de ex. Alexandra Pop

CP
AM

10
/13



10/11

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 285299
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
 Nr. CF vechi: Nr. 139549
 (provenita din corespondenta de pe hartie a CF nr. 1088549)

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 122

Tipul terenului	Suprafata terenului	Destinatia terenului
A1 Top: 10886/ 1/ 1,10887/ 1/ 1	72	

CONSTRUCTII

Tipul constructiei	Adresa	Descrierea constructiei
AL1 Cau: C1 Top: 10886/ 1/ 1-C1, 10887/ 1/ 1-C1	Cluj-Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 122	Casa din caramida, pe fundatie din beton, acoperis tip sarpana, invelitoare din tigla, cu 1 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 camera de alimente, 1 antrou, 1 terasa deschisa

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 285299
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Tipul actului	Data	Descrierea actului	Destinatia terenului
14945 / 10.02.2012			
S		Act notarial nr. 386, din 09.02.2012; emis de BNP BEJAN CRISTINA Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpararea, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1.	A1, AL1
1		PENTEK MARIANA, si sotul	
2		PENTEK PAL, bun comun	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 285299
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

NU SUNT

REN înfruntan
Adresa: Ciuj-Negoc, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 122

Top: 10886/1/ 1.10887/ 1/3		
-------------------------------------	--	--

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila in planul cadastral de carte funciara din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

curti constructii	DA	72	10886/1/1,10887/1/1
-------------------	----	----	---------------------

Date referitoare la constructii

Identificator	Descriere	Suprafata	Statut	Observatii
A1.1	CAD: CI Top: 10886/ 1/1- CI, 10887/ 1/1-CI	constructii de locuinte	Cu acta	Casa din caramida, pe fundatie din beton, acoperis tip sarpanita, invelitoare din tigla, cu 1 camera, 1 bucataria, 1 baie, 1 camara de alimente, 1 antru, 1 terasa deschisa

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

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile Legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ12BCPCIN15498/20-04-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data solutionarii:
20/04/2012

Asistent-registrator,
DOINA MOLDOVAN

Data eliberarii: 7 April 2012

24 APR. 2012

(semnatura)



Referent,

Florin BERSAN
(semnatura)

*Suprafata este determinata pe baza masurarilor topografice prin proiectie in planul de referinta stereo 70, in conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

10/16



Nr. cerere	82510
Ziua	03
Luna	08
Anul	2012

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 263657
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
 Nr. CF vechi: Nr. 138550

TEREN intravilan (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 138550.)

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 122

Tip	Identificator	Suprafata	Observatii / Referinte
A1	Top: 10886/ 1/2/1; 10887/ 1/2/1	414	Teren și curte

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 263657
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrisul din Fișa de proprietate	Observatii / Referinte
17178 / 31.10.2009	
Act	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 STATUL ROMAN, in administrare op a	(provenita din conversia CF 138550)
2 CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA	
2 Intabulare, drept de SERVITUTE, Drept de servitute auto și pietonal asupra imobilului cu nr. top 10886/1/2/4, 10887/1/2/4 de sun A+5, in fav. imob. de sub A+2-4 cu nr top 10886/1/2/1, 10887/1/2/1, 10886/1/2/2, 10887/1/2/2, 10886/1/2/3, 10887/1/2/3	A1
	(provenita din conversia CF 138550)

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 263657
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrisul din Fișa de sarcini	Observatii / Referinte
13473 / 14.07.2004	
Act constituire: servitute, superfiicie, uz, uzufruct, abitate	
1 Intabulare, drept de SERVITUTE, Intabulare, drept de SERVITUTE, auto și pietonal asupra imobilului cu nr. top 10886/1/2/4, 10887/1/2/4 de sun A+5, in fav. imob. de sub A+2-4 cu nr top 10886/1/2/1, 10887/1/2/1, 10886/1/2/2, 10887/1/2/2, 10886/1/2/3, 10887/1/2/3	A1
	(provenita din conversia CF 138550)

10
/ 17

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 122.

CARTE FUNCIARA NR. 263657
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 138550)

Cadastral	Simplificata impozabila (imp)	Observatii / Referinte
Top: 10886/ 1/2/1; 10887/ 1/2/1		Teren și curte

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

No.	Categoria de folosinta	Ima riabil	Suprafata (imp)	Nr. Cadastr	Nr. Parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	altale	DA	414			10886/1/2/1; 10887/1/2/1	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 251P,

Data soluționării,
06/08/2012

Data eliberării,
06.08.2012

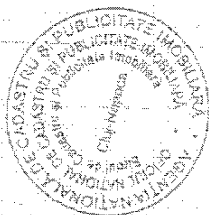
Asistent-registrador,
ROXANA GHETIE

[Signature]
(semnătura)

Parafaza notaria TINC
TINC
TINC
(carata și semnătura)

[Signature]
(carata și semnătura)

*Suprafata este determinata pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare.
Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PENTRU DEZMEMBRARE TEREN

AMPLASAMENT:

STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 122
MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
C.F. NR. 263657 CLUJ-NAPOCA, NR. TOP. 10886/1/2/1, 10887/1/2/1

BENEFICIARI:

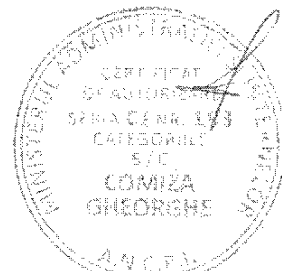
PENTEK MARIANA,
PENTEK PAL,
STR. MIRCEA ELIADE, NR. 38B
MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ.

EXECUTANT:

Ing. COMIZA Gh. Gheorghe,
Certificat de autorizare: Seria CJ, Nr. 193, Categoria BC.
Aleea Godeanu, nr. 12, ap. 77, mun. Cluj-Napoca.

Telefon: 0741/636022

CLUJ – NAPOCA
IULIE 2012



CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

PARTEA SCRISĂ:

▪ Fișa proiectului	1 pag.
▪ Conținutul documentației	1 pag.
▪ Memoriul tehnic	2 pag.
▪ Extras C.F. 263657 Cluj–Napoca	2 pag.
▪ Extras C.F. 285299 Cluj–Napoca	2 pag.
▪ Tabel cu mișcarea parcelelor	1 pag.

PARTEA DESENATĂ:

▪ Plan de încadrare în zonă	planșa 1
▪ Plan de amplasament și delimitare al imobilului cu propunerea de dezmembrare	planșa 2
▪ Planuri de amplasament și delimitare ale mobilelor	2 planșe



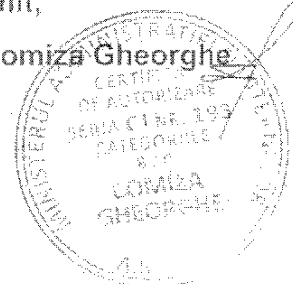
MEMORIU TEHNIC

1. **Adresă imobil:** Mun. Cluj-Napoca, str. 1 Decembrie 1918, nr. 122, jud. Cluj.
2. **Beneficiarii lucrării:** Pentek Mariana și soțul Pentek Pal, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, str. Mircea Eliade, nr. 38B, jud. Cluj.
3. **Executantul lucrării:** Ing. Comiza Gheorghe, cu domiciliul în Aleea Godeanu, nr. 12, ap. 77, mun. Cluj - Napoca, cod unic de înregistrare 1820221385589, autorizație Seria CJ, Nr.193.
4. **Obiectul lucrării:** Imobilul este situat în mun. Cluj-Napoca, str. 1 Decembrie 1918, nr. 122, jud. Cluj, având ca suprafață măsurată 414 mp.
Terenul mai sus menționat are categoria de folosință curți-construcții.
5. **Scopul lucrării:** Întocmirea planului de amplasament și delimitare a imobilului pentru dezmembrarea terenului.
6. **Amplasarea imobilului:** Imobilul este situat în mun. Cluj-Napoca, str. 1 Decembrie 1918, nr. 122, jud. Cluj, între vecinii la:
 - Nord – Statul Român,
 - Est – prop. private,
 - Sud – Str. 1 Decembrie 1918,
 - Vest – Statul Român
7. **Situația juridică a imobilului în Cartea Funciară:** În prezent imobilul este întabulat în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în C.F. nr. 263657, cu nr. top. 10886/1/2/1, 10887/1/2/1, având suprafața de 414 mp. Conform prezentei documentații se propune dezmembrarea terenului, conform tabelului de mișcare al parcelelor și al planșelor anexate.

Iulie 2012
Cluj – Napoca

Întocmit,

ing. Comiza Gheorghe

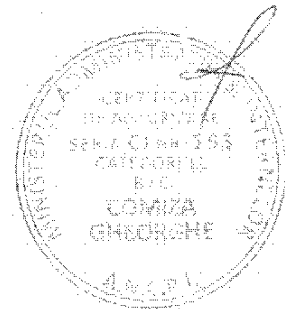
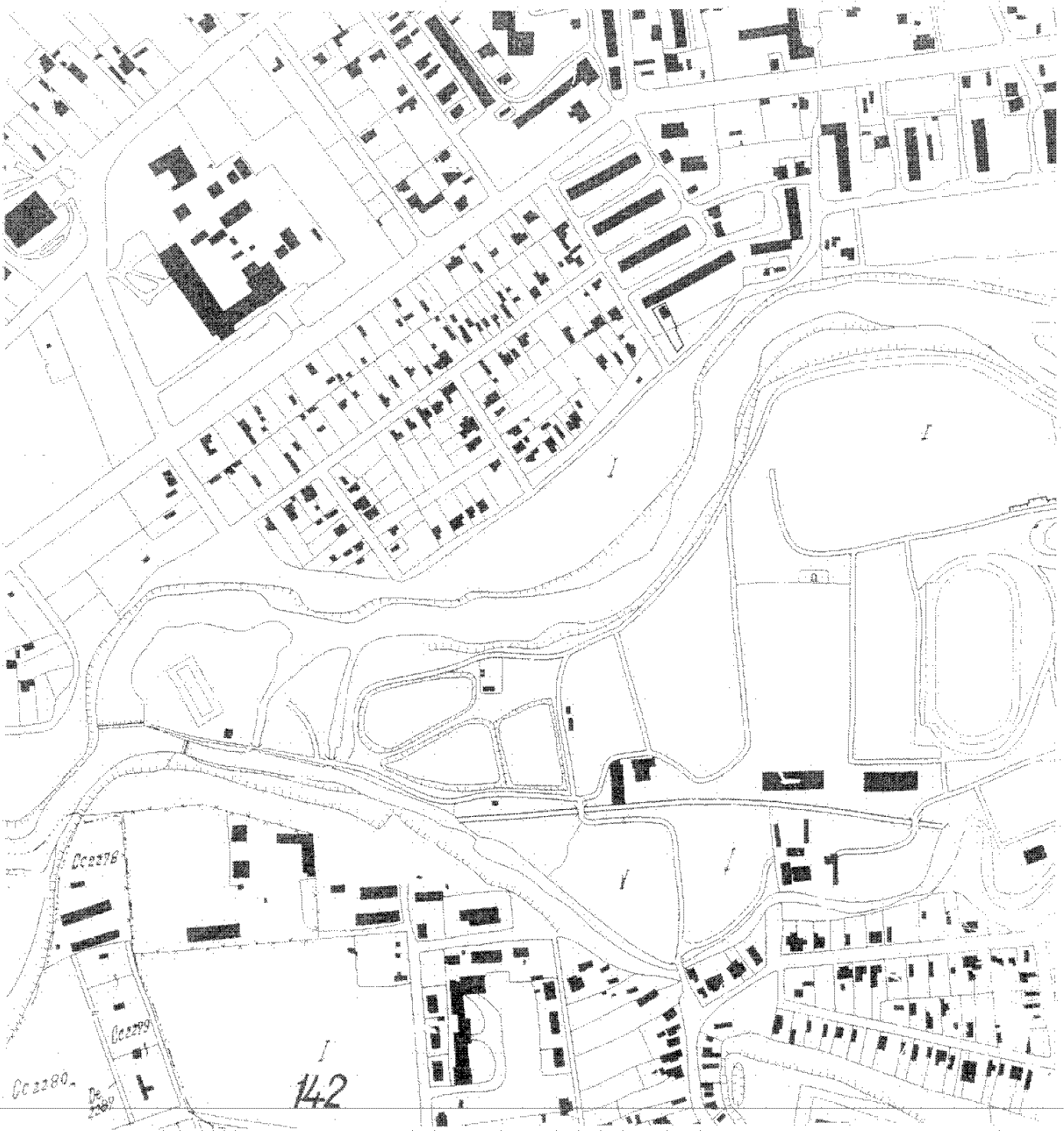


10
/ 21

Plan de încadrare în zonă

scara 1: 5000

L-34-48-C-a-3-IV



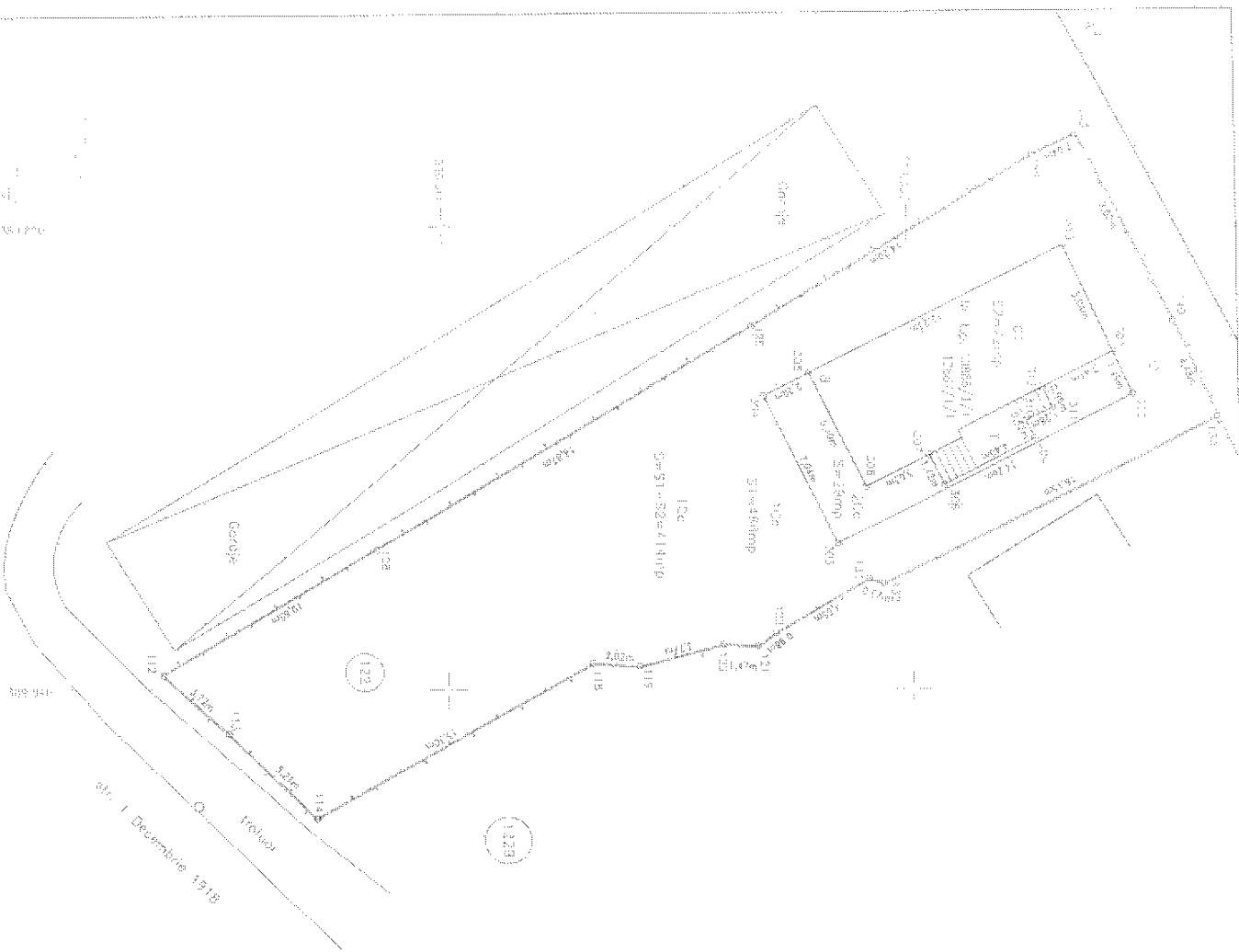
PROPRIETAR: STATUL ROMAN

10
/ 92

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Scara: 1:200

2/12

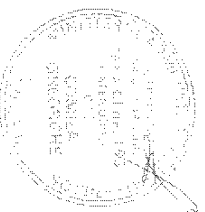


Adresa	Strada	Comuna	Județ
Coloara Funcționar	763937	MAI	016-8627004

Zona de studiu (prezent și de planșă)		Zona de studiu (caz de deplanșă)	
nr. sup. (mp)	Suprafața de planșă (mp)	nr. lot	Suprafața de planșă (mp)
10087/122/1	214	10087/122/1	214
10087/122/1	214	10087/122/1	214
10087/122/1	214	10087/122/1	214
Total	414	Total	414

Data: 2. April 2012

Executant,
Ing. Cornelia Gheorghiu



**PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE A IMOBILULUI**

Scara: 1:200

2/2

Nr. cadastral	Sectorul nr. 10	Adresa imobilului
	395	Buc. Cluj-Napoca, str. 1 Decembrie 1918, nr. 122

Coteza funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	-----	-------------

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inapoiere (lei)	Identificari
1.	Cc	385		
Total		385		

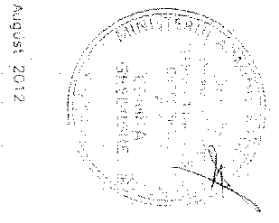
B DATE REFERENTIALE LA CONSTRUCII

Cod construct.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de inapoiere (lei)	Mentiiuni
Total			

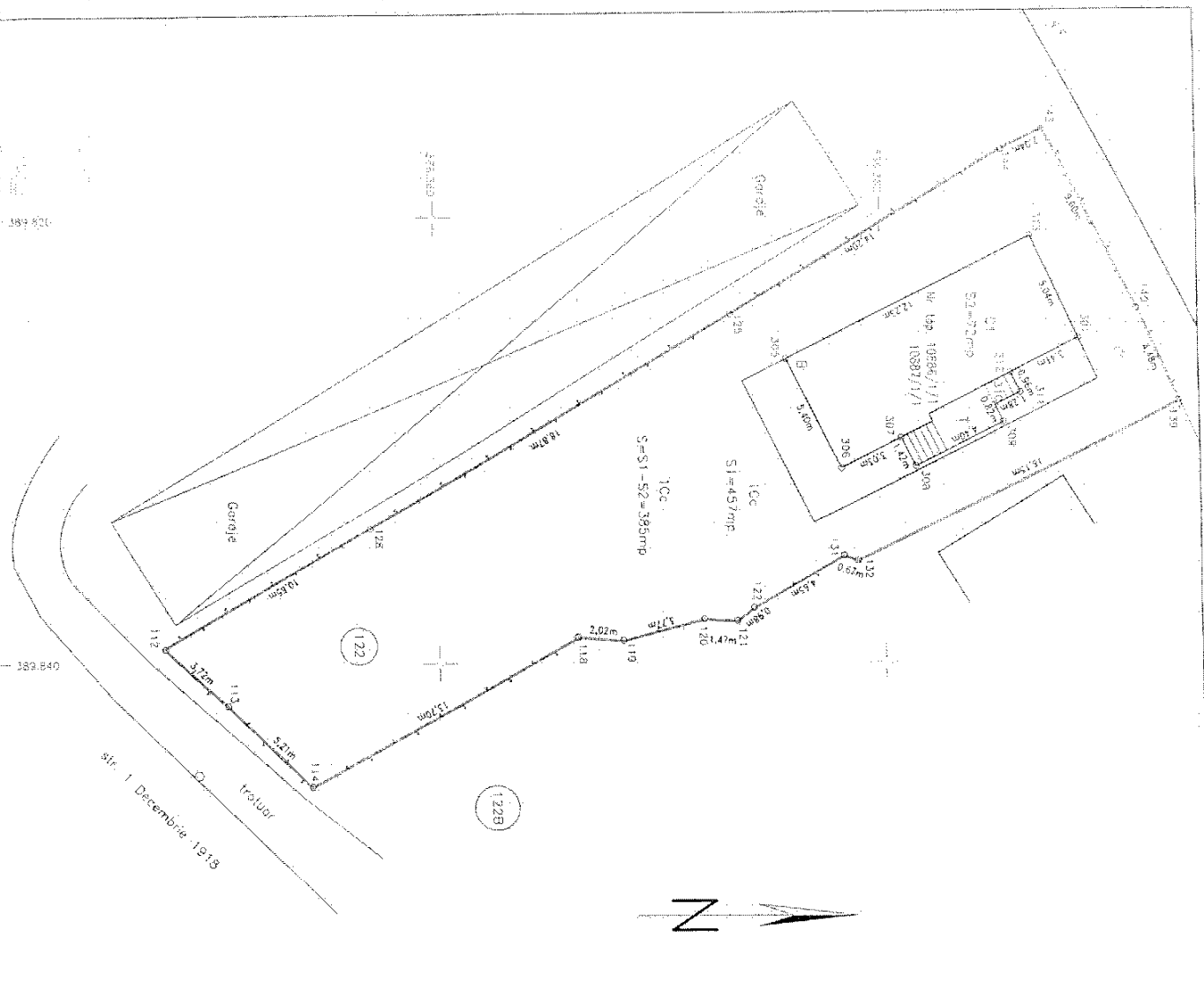
INVENTIAR DE COORDONATE

Pct.	E (m)	N (m)	Executanti
143	389816,243	586387,308	ing. Corneliu George
140	389824,256	586391,414	
139	389828,374	586393,295	
132	389835,445	586378,799	
131	389835,225	586378,167	
122	389837,549	586374,136	
121	389838,133	586373,554	
120	389838,045	586371,884	
119	389839,000	586368,219	
118	389838,890	586359,250	
114	389845,515	586357,234	
113	389841,885	586347,802	
112	389839,333	586335,988	
128	389824,405	586329,278	
125	389824,405	586329,278	
144	389817,101	586385,460	

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



Data: August 2012



313	389820,971	586386,684
301	389825,598	586388,784
312	389827,073	586385,732
311	389827,937	586386,161
310	389828,504	586389,016
309	389829,241	586389,381
308	389831,193	586381,442
307	389829,919	586380,810
306	389831,264	586378,093
305	389826,408	586375,726

S = S1-S2 = 385 mp

S2 = 72 mp

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200

02/03

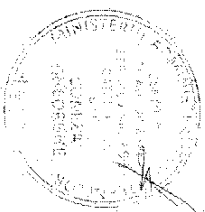
Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa - destinatie
29	29	Muz. (Cul.-Popor.) str. 1 Decembrie 1918, nr. 126

Corespondenta nr.	DAT	CUI - IAN/004
-------------------	-----	---------------

I. DATE REFERENTIALE LA TEREN			
Nr. parcea	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	Pc	29	
Total		29	

II. DATE REFERENTIALE LA CONSTRUCII			
Cod. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Material
Total			

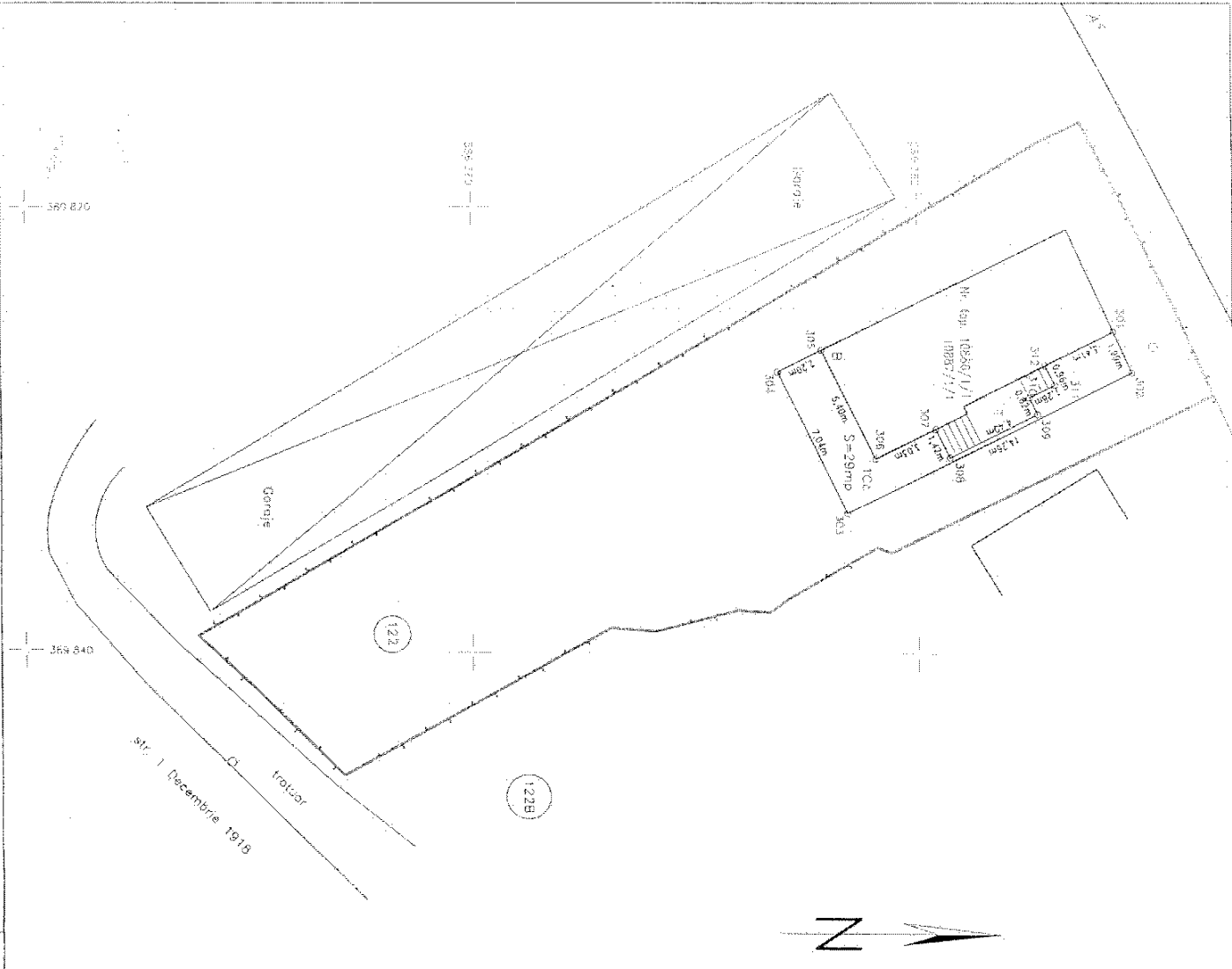
INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: Stereografic 1970			
Pct.	E (m)	N (m)	Executie
301	389827.558	586388.784	ing. Comiso George
302	389827.372	586388.616	
303	389833.711	586376.839	
304	389827.386	586373.755	
305	389826.408	586375.726	
306	389831.264	586378.093	
307	389829.919	586380.810	
308	389831.193	586381.442	
309	389829.241	586385.381	
310	389828.504	586385.016	
311	389827.937	586385.161	
312	389827.073	586385.732	



Date: August 2012

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

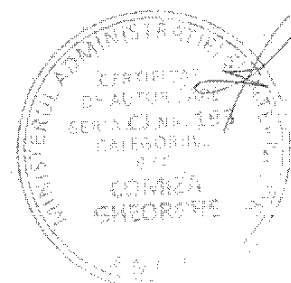
Suprafata masurata = 29 mp
Suprafata din vecl = 29 mp



TABEL CU MIȘCAREA PARCELELOR

NUMĂR		SUPR	DESCRIEREA IMOBILULUI	PROPRIETARI
C. F.	TOPO.	MP		
SITUAȚIA ACTUALĂ CONFORM C. F.				
263657 Cluj-Napoca	10886/1/2/1 10887/1/2/1	414	Teren intravilan în B-dul I Decembrie 1918, nr. 122	Cu titlu de drept lege, în favoarea: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în admin. operativă a CONS. LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA Drept de servitute auto și pietonal asupra imobilului cu nr. topo. 10886/1/2/4, 10887/1/2/4.
SITUAȚIA PROPUȘĂ DUPĂ DEZMEMBRARE ȘI CONCESIONARE				
NOU Cluj-Napoca	10886/1/2/1/1 10887/1/2/1/1	385	Teren intravilan în B-dul I Decembrie 1918, nr. 122	Cu titlu de drept lege, în favoarea: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în admin. operativă a CONS. LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA Drept de servitute auto și pietonal asupra imobilului cu nr. topo. 10886/1/2/4, 10887/1/2/4.
NOU Cluj-Napoca	10886/1/2/1/2 10887/1/2/1/2	29	Teren intravilan în B-dul I Decembrie 1918, nr. 122	Cu titlu de drept lege, în favoarea: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în admin. operativă a CONS. LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA Drept de servitute auto și pietonal asupra imobilului cu nr. topo. 10886/1/2/4, 10887/1/2/4. Sarcini: Drept de concesiune pe o perioadă de 99 ani, în favoarea: PENTEK MARIANA și soțul PENTEK PAL.

Întocmit: ing. Comiza Gheorghe



10
/ 26