

11/24.05.2012

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
supraetajare imobil de locuințe colective la regim de înălțime final D+P+2E+2Er
str. Răsăritului nr. 101**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară.

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - supraetajare imobil de locuințe colective la regim de înălțime final D+P+2E+2Er, str. Răsăritului nr. 101 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 83201 din 10.05.2012 al Direcției urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – supraetajare imobil de locuințe colective la regim de înălțime final D+P+2E+2Er, str. Răsăritului nr. 101. beneficiar: Duca Traian;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 354943/1348 din 22.12.2011. avizele organismelor teritoriale interesate precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – supraetajare imobil de locuințe colective la regim de înălțime final D+P+2E+2Er, str. Răsăritului nr. 101. beneficiar: Duca Traian, pentru realizarea unui etaj retras pe blocul construit pe parcela proprietate particulară din str. Răsăritului nr. 101. Blocul de locuințe existent, cu D+P+2E+Er a fost realizat în baza A.C. nr. 164/2009, A.C. nr. 218/2010 și A.C. nr. 1588/2010. Vor fi menținute accesul auto și pietonal pe parcelă iar parcare și gararea auto vor fi rezolvate în incintă. Indicii de ocupare a terenului vor fi înscrși în valorile maxim admise pentru zona de încadrare UTR = CM3: POT max. = 85% și CUT max. = 2,2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G., dar nu mai mult de un an de la aprobare.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Florin-Valentin Gliga

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Țărmure

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

11/24

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Urbanism
Nr. 83201 din 10.05.2012

APROBAT:
Primar
Radu Moisin

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
supraetajare imobil de locuințe colective la regim de înălțime final D+P+2E+2Er
str. Răsăritului nr. 101**

Direcția Urbanism și dezvoltare urbană supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul*. Planul Urbanistic de Detaliu – supraetajare imobil de locuințe colective la regim de înălțime final D+P+2E+2Er, str. Răsăritului nr. 101.

Documentația a fost întocmită de S.C. Szervaezius 28 S.R.L., la comanda beneficiarului Duca Traian, pentru realizarea unui etaj retras pe blocul construit pe parcela proprietate particulară din str. Răsăritului nr. 101.

Blocul de locuințe existent, cu D+P+2E+Er a fost realizat în baza AC nr. 164/2009, AC nr. 218/2010 și AC nr. 1588/2010. Lucrările de supraetajare cu încă un nivel, peste ultimul etaj retras, se vor realiza cu respectarea normelor tehnice, juridice și sanitare în vigoare. Se mențin accesul auto și pietonal pe parcelă iar parcare / gararea auto se rezolvă în incintă.

Indicii de ocupare a terenului vor fi înscrși în valorile maxim admise pentru zona de încadrare UTR = CM3: POT max. = 85% și CUT max. = 2,2.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Solicitarea de promovare pentru aprobare a fost înregistrată în 15 martie 2012, anterior datei de la care a intrat în vigoare Hotărârea nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului și, prin urmare, informarea publicului s-a făcut cf. procedurii în vigoare până la data respectivă, prin anunț în presă

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis avizul nr. 354943/1348 din 22.12.2011.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor în vederea supraetajării unui imobil de locuințe colective, susținem aprobarea P.U.D.

Arhitect șef.
Aph. Ligia Subțirică

Director executiv.
Ing. Corina Ciuban

Semnătură

18.05.2012

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

11/2

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Calea Motoilor nr.3, Telefon 59 60 30/fax 59 25 66

Nr.354943/ 43/22.12.2011

Către

DUCA TRAIAN

str Cpt. Grigore Ignat nr 16
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **22.12. 2011**

Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare,

Acordă pentru lucrarea: **PUD- Supraetajare imobil de locuințe colective la regim de înălțime final D+P+2E+2Er, str. Răsăritului nr 101**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată **PUD Supraetajare imobil de locuințe colective la regim de înălțime final D+P+2E+2Er** pe parcela de 420mp proprietate particulară.

Blocul de locuințe existent cu D+P+2E+Er a fost realizat în baza AC nr 164/19.02.2009, AC nr 218/ 09.03.2010 și AC nr 1588/13.12.2010.

Lucrările de supraetajare cu încă un nivel peste ultimul etaj retras, se vor realiza cu respectarea normelor tehnice, juridice și sanitare în vigoare.

Se mențin accesul auto și pietonal pe parcelă iar parcare / gararea auto se rezolvă în incintă.

Indicii urbanistici se înscriu în prevederile UTR=CM3: POT max= 85%, CUTmax=2,2

În vederea autorizării se va prezenta planul de amenajări exterioare a parcelei conform HCL nr 96/22.03.2011

Beneficiarul lucrării: **DUCA TRAIAN**

Certificat de Urbanism nr: 3705/16.11.2011

VICEPRIMAR,
cu atribuții delegate de
PRIMAR
RADU MOISIN

ARHITECT ȘEF
Arh. LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
Ing. **CORINA CIUBAN**

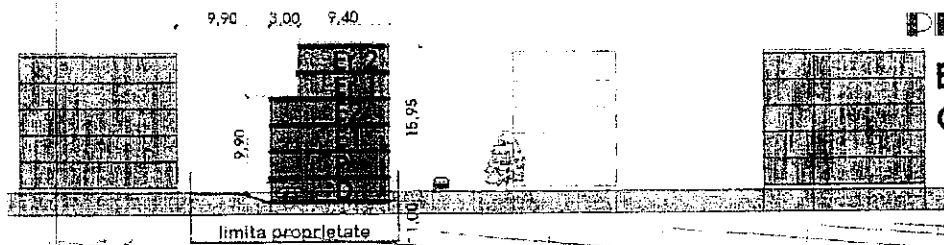
SECRETARIAT,
Arh. **DOINA ZAHARIA**
Ing. **DOINA TRIPON**

3 ex / DZ

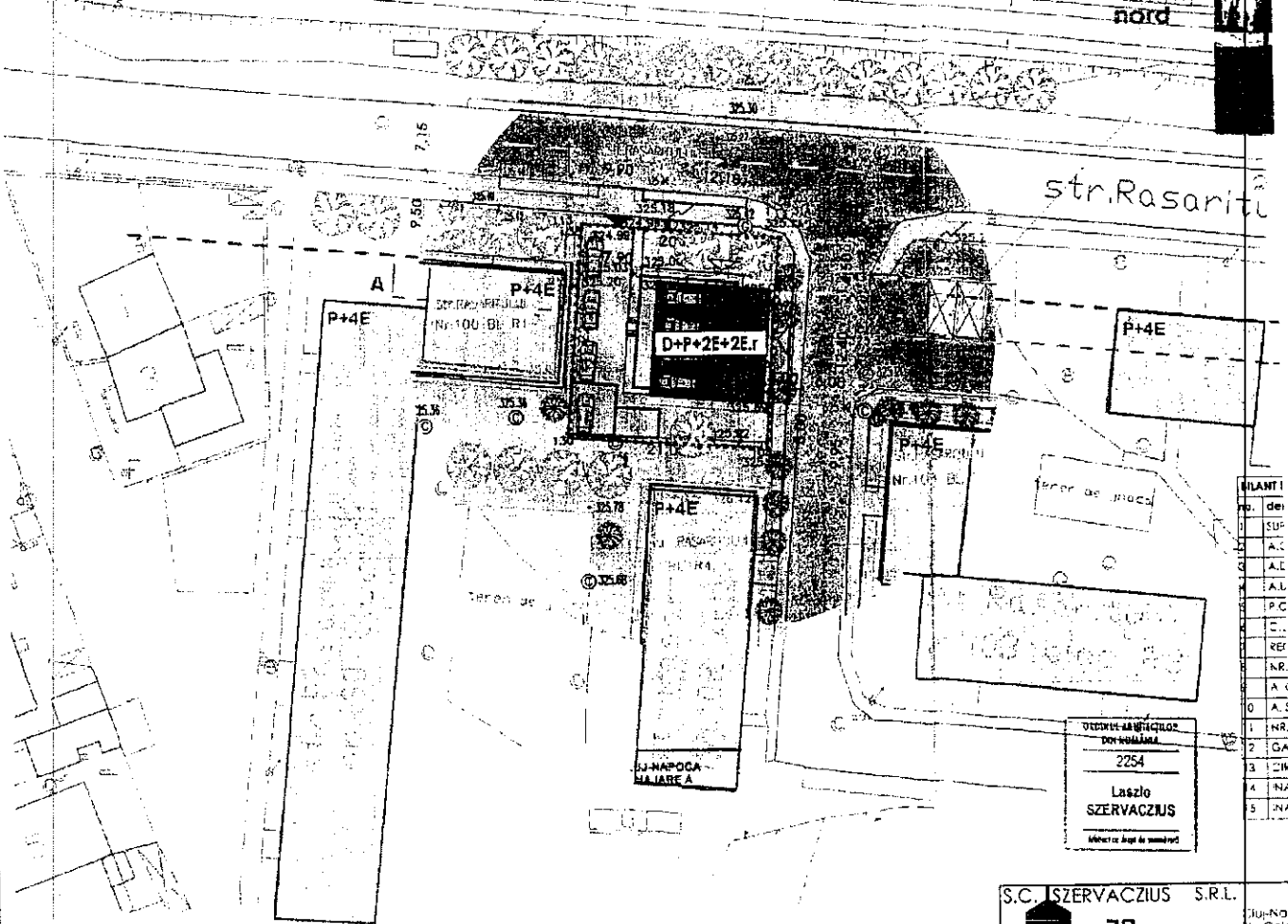
Achită taxa de 12 lei conform chitanței nr. _____ din _____

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

- gestionarii rețelelor edilitare: -Comp.Ape" Someș", SC ELECTRICA SA, SC E.ON GAZ, ROMTELECOM SA
- Agenția de Sănătate Publică a Județului Cluj,
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară (inclusiv inventarul de coordonate)
- documentația pe suport informatic (CD)
- anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism
- acord notarial coproprietari imobil

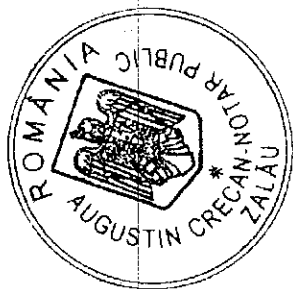


PLAN URBANISTIC DE I
ETAJARE IMOBIL LOCUIN
COLECTIVE D+P+2E+E.r



OFICIUL DE ARHITECTURA
 DOX-ARHITECTURA
 2254
 Laszlo
 SZERVACZIUS
 Incheierea ingrijita de autor

S.C. SZERVACZIUS S.R.L.		Cluj-Napoca Str. Celso Iuliu Blaga nr. 0740
BIROU DE PROIECTARE ARHITECTONICA		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNA
Sef Proiect	Arh. Szervaczius L.	
Proiectat	Arh. stagi. Szervaczi L.	
Verificat	Arh. Szervaczius L.	



S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DECLARATIE

Subsemnatul **DARABAN ROBERT**, CNP [REDACTED]
domiciliat în municipiu Zalău, [REDACTED]
[REDACTED] județul Sălaj, posesor al CI seria [REDACTED]
eliberată de SPCLEP Zalău, necăsătorit, cunoscând dispozițiile articolului
292 Cod Penal privind consecințele declarațiilor nesincere, declar
următoarele.....

În calitate de proprietar al apartamentului nr. 6, situat în municipiul
Cluj-Napoca, strada Răsăritului nr. 101, etaj 2, județul Cluj, înscris în CF nr.
259213-C2-U6 Cluj Napoca cu A1 nr. cadastral 259213-C2-U6, compus din:
camera de zi + bucătărie, dormitor, hol, baie, debara, cămară, 2 balcoane, cu
suprafața utilă de 49,15 mp, cu cota din părțile indivize comune aferente de
9,81/100-a parte, înscrise în CF colectivă 259213-C2, teren în proprietate de
41/420-a parte, bun al meu propriu, dobândit prin cumpărare de la
vânzătorul Duca Adrian-Lucian, conform contractului de vânzare cumpărare
autentificat cu încheierea nr.2110 din data de 13.07.2011 de notar public
Ciugudean George-Maximilian din Cluj-Napoca, *sunt de acord* ca
vânzătorul sus numit să *execute lucrări de mansardare a blocului*.....

Dau prezenta declarație pentru a-i servi Dlui Duca Adrian-Lucian
pentru obținerea autorizației de construire precum și a tuturor avizelor și
acordurilor necesare mansardării blocului situat în municipiul Cluj Napoca
strada Răsăritului nr.101, județul Cluj.....

Tehnoredactată în 3-trei- exemplare în Biroul Notarilor Publici
Asociați-CRECAN, azi data autentificării.-----

Declarant,

DARABAN ROBERT

Daraban

11/7

S-a cerut autentificarea următorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnatul **DUCA ADRIAN-LUCIAN**, cetățean român, născut la data de 10.07.1977 în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria [redacted] emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 04.10.2005, CNP [redacted] în calitate de proprietar al imobilului-teren înscris în cartea funciara nr. 259213 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 259213 și a construcție edificată pe acest teren, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Răsăritului, nr. 101, jud. Cluj, -

Pe propria mea raspundere si cunoscand consecintele legale ale declaratiilor nesincere prevazute si pedepsite de articolul 292 Cod Penal declar urmatoarele:-----

Sunt de acord ca domnul DUCA TRAIAN, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, posesor al CI seria [redacted] nr. 857362 [redacted] emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 06.01.2012, CNP [redacted] să efectueze lucrări de mansardare sau reetajare ale imobilul construcție mai sus menționat, proprietatea subsemnatului.-----

Prezenta declarație servește la Primaria Municipiului Cluj-Napoca, în vederea obținerii autorizației de construire, precum și a tuturor avizelor necesare.

Actul a fost redactat de Societatea Civilă Notarială "Napoca Lex", Cluj-Napoca, în 3 exemplare, 2 exemplare eliberându-se părții azi, data autentificării.-

DECLARANT: 

S-a cerut autentificarea următorului act:



DECLARAȚIE

Subsemnatul **BIRO ROBERT**, cu domiciliul în sat Suceagu, comuna Baci, jud. Cluj, identificat prin CI seria [redacted] eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP [redacted] în calitate de proprietar al apartamentului nr. 2, situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Răsăritului, nr. 101, la parter, jud. Cluj, înscris în c.f. nr. 259213-C2-U2 Cluj-Napoca, A1, cu nr. cad. / nr. top. 259213-C2-U2, compus din: cameră de zi + bucatărie, dormitor, hol, baie, debara, cămară, 2 balcoane, cu suprafața utilă de 49,51 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 9,81/100-a parte înscrise în c.f. col. 259213-C2, teren atribuit în proprietate în cotă de 41/420-a parte,-----

Pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de articolul 292 Cod Penal declar următoarele:-----

Sunt de acord ca domnul **DUCA ADRIAN-LUCIAN**, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, posesor al CI seria [redacted] nr. 451288/04.10.2005 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP [redacted] să mansardeze sau să supraetajeze imobilul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Răsăritului, nr. 101, jud. Cluj.-----

Prezenta declarație servește la Primăria Mun. Cluj-Napoca, în vederea obținerii autorizațiilor și avizelor necesare.-----

Actul a fost redactat de Societatea Civilă Notarială "Napoca Lex", Cluj-Napoca, în 3 exemplare, 2 exemplare eliberându-se părții azi, data autentificării.-

DECLARANT:

Biro Robert

21

- suma de 12.000 EURO (douăsprezece mii euro) se va achita de către promitentul cumpărător în termen de 5 zile de la data la care vânzătorul prezintă cumpărătorului extras de carte funciară liber de orice sarcini (inclusiv ipotecă și interdicțiile menționate mai sus), cu întabularea construcției cu 7 apartamente, descrisă mai sus, pe numele și în favoarea acestuia și cu extras de carte funciară distinct pentru apartamentul nr. 7, așa cum a fost descris mai sus, dată la care se va semna și contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică, cu înscrierea unei ipotece și a interdicției de înstrăinare și grevare în favoarea vânzătorului pentru restul de preț de 19.000 EURO (nouăsprezece mii euro). De comun acord, părțile contractante stabilesc ca dată limită pentru cele menționate anterior 31.12.2010;

- suma de 9.250 EURO (nouă mii două sute cincizeci euro) se va achita de către promitentul cumpărător, în termen de 7 (șapte) luni de la data încheierii contractului în formă autentică;

- suma de 9.750 EURO (nouă mii șapte sute cincizeci euro) se va achita de către promitentul cumpărător în termen de 14 (patrusprezece) luni de la data încheierii contractului în formă autentică;

Subsemnatul promitent vânzător **DUCA ADRIAN-LUCIAN** mă oblig să persist în derularea cât mai rapidă a demersurilor în vederea obținerii certificatului de atestare a edificării coînstrucției, în vederea radierii vechii construcții și a sarcinilor existente în cartea funciară, și în vederea întabulării în cartea funciară a dreptului meu de proprietate asupra construcției nou edificată pe numele și în favoarea mea, până cel târziu la data de 31.12.2010, dată până la care mă oblig să prezentăm cumpărătorului extras de carte funciară cu apartamentul întabulat și fără sarcini, după care mă oblig să vând apartamentul menționat mai sus și locul de parcare, prin contract autentic, promitentului cumpărător **CETERAȘ GHEORGHÎĂ-MARIUS** cu prețul de 36.000 EURO (treizeci și șase mii euro).

Subsemnatul promitent vânzător **DUCA ADRIAN-LUCIAN** mă oblig să fac toate demersurile necesare în vederea întabulării apartamentului obiect al prezentei promisiuni în această formă ca și corp cadastral distinct, într-o carte funciară distinctă.

Subsemnatul promitent cumpărător **CETERAȘ GHEORGHÎĂ-MARIUS** promit să cumpăr apartamentul nr. 7, la etajul 3, compus din: hol-2,75 m.p., baie-3,08 m.p., cameră de zi+bucătărie 23,93 m.p., apartamentul având suprafața utilă de aproximativ 29,76 m.p., înțelesă ca fiind suprafața din interiorul zidurilor, plus o terasă în suprafață de aproximativ 32 m.p, întabulat în această formă ca și corp cadastral distinct, într-o carte funciară distinctă, precum și cota parte din părțile indivize comune proprietatea prin un loc de parcare, situat în curte, suprateran, care va face parte din pă aferente din teren sau ca și corp cadastral distinct, cu prețul de vânzare-cumpărare de 36.000 EURO (treizeci și șase mii euro), preț pe care mă oblig să îl achit în contul nr. anterior.

Subsemnatul promitent cumpărător **CETERAȘ GHEORGHÎĂ-MARIUS** am luat la cunoștință că mansarda și demisolul nu fac parte din părțile indivize comune ale blocului de locuințe, subsemnatul renunțând la orice pretenție asupra acestora.

Intrarea în proprietate de drept va avea loc la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, respectiv până la data de 31.12.2010, iar predarea apartamentului va avea loc până cel târziu la data de 25.07.2010. Predarea apartamentului se va face în stadiul de execuție semifinisat, respectiv: pereți cu tencuială și tinci, centrală termică montată, calorifere, ușă intrare, șapă, cu utilitățile de gaz, curent și apă-canal racordate și în stare de funcționare.

În cazul în care din vina promitentului vânzător nu se perfectează contractul în formă autentică, acesta se obligă să restituie promitentului cumpărător suma primită ca avans conform mențiunilor de mai sus, respectiv suma de 5.000 EURO (cinci mii euro).

VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL, pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de Codul Penal, declarăm că prețul de vânzare-cumpărare este cel real și am luat cunoștință de legislația în vigoare privind taxele și impozitele pentru activitatea notarială, precum și de dispozițiile legale privind evaziunea fiscală, în sensul că prețul declarat mai sus este real, nu există un alt act ascuns încheiat între noi, iar prețul declarat este în concordanță cu valoarea de circulație a imobilului. De asemenea, am luat la cunoștință de prevederile legale privind obligațiile de raportare ale notarului public instrumentator.

4. Predarea posesiei

Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face azi, data autentificării prezentului contract. În caz de neeliberare a imobilului la termenul stabilit mai sus de către VÂNZĂTOR, prezentul CONTRACT constituie titlu executoriu, servind la evacuarea imobilului, VÂNZĂTORUL fiind obligat de asemenea la plata către CUMPĂRĂTOR a echivalentului în bani a lipsei de folosință, precum și orice alte daune le-ar cauza ca urmare a neeliberării la termen.

Vânzătorul se obligă la până la data predării să preia bunurile mobile existente în imobilul înstrăinat și să pună la dispoziția cumpărătorului posesia imobilului. Cumpărătorul se obligă să verifice imobilul achiziționat la predarea acestuia de vicii aparente.

Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele și cheltuielile de întreținere, vor fi achitate la zi de VÂNZĂTOR până inclusiv în ziua predării, urmând ca de la data eliberării efective a imobilului, acestea să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI.

5. Garanții și declarații

Subsemnatul **DUCA ADRIAN-LUCIAN**, pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de Codul Penal, declar că nu am fost căsătorit la data la care am dobândit apartamentul ce face obiectul prezentului contract, acesta fiind bunul meu propriu și în prezent sunt necăsătorit.

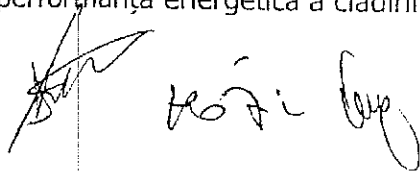
Subsemnații **VAMOSI ISTVAN** și soția **VAMOSI ROZALIA**, pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de Codul Penal, declarăm că suntem căsătoriți în regimul matrimonial: comunitate legală de bunuri, de la data căsătoriei și până în prezent declarând că nu am întocmit nici un fel de convenție matrimonială între noi cu privire la regimul matrimonial dintre noi.

Subsemnații **VAMOSI ISTVAN** și soția **VAMOSI ROZALIA** declarăm că suntem de acord cu mansardarea sau etajarea imobilului în care este situat apartamentul ce face obiectul prezentului contract.

VÂNZĂTORUL solicit **radierea interdicției de înstrăinare, grevare, dezmembrare și demolare înscrisă sub B4.1**, precum și **a dreptului de ipotecă pentru suma de 76.000 EUR precum și plata dobânzilor aferente, a cheltuielilor, penalităților, comisioanelor și a tuturor celorlalte obligații care derivă sau pot deriva din contract cu rang serial câștigat 33176/18.03.2008 înscris sub C1.1** în favoarea B.R.D. G.S.G. prin BRD Ag. Observator aparținând BRD GSG S.A. GRUP CLUJ B-dul 21 Decembrie 1989 Nr. 81-83, în baza declarației de radiere anexate.

Subsemnatele părți contractante declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea declarăm că avem cunoștință de obligația VÂNZĂTORULUI de a pune la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI certificatul de performanță energetică a clădirii.

CUMPĂRĂTORUL consimte să dobândească proprietatea imobilului obiect al prezentului contract de vânzare-cumpărare, pe riscul său, asumându-și orice răspundere cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în conținutul certificatului de performanță energetică a clădirii.



VÂNZĂTOR
Poca, str. Păs.
Societate de loc.
Cumpărat
Prezentat
Transit



re
10
re
16
co
Civ
ob
ex
fur
ca
CU
cui
pri
au
im
6.
im
ast
co
7.
ex
VÂ
CO
lua
an
ex
VÂ

10/9