

1-26 p.

20/4.08.2021

HOTĂRÂRE

privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca și nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca și nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 441875/1 din 29.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 441937 din 29.07.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea preluării în proprietate privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca și nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 286 alin (1) și alin. (4), ale art. 287 lit. b), ale art. 289 alin. (2) și (3) și ale art. 296 alin. (2) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 562 alin. (2), ale art. 861 alin. (1), ale art. 863 lit. e) și ale art. 889 alin. (1) și (2) din Codul civil, ale Hotărârii nr. 846 din 21 noiembrie 2019 privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare - strada Făgetului - latura estică, ale Declarațiilor autentificate sub nr. 2425 din 25 septembrie 2020, 2873 din 9 noiembrie 2020 și 510 din 4 martie 2021 de către Societatea Profesională Notarială „Buzdugan & Dorca” din Cluj-Napoca;

Potrivit dispozițiilor art. 129,133 alin. (1), art. 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă preluarea, în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a următoarelor imobile - terenuri:

- teren în suprafață de 33 mp., identificat cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca, în baza Declarației autentificate sub nr. 2425 din 25 septembrie 2020 de către Societatea Profesională Notarială „Buzdugan & Dorca” din Cluj-Napoca și conform Declarației autentificate sub nr. 510 din 4 martie de către Societatea Profesională Notarială Buzdugan & Dorca din Cluj-Napoca;

- teren în suprafață de 12 mp., identificat cu nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca, în baza Declarației autentificate sub nr. 2873 din 9 noiembrie 2020 de către Societatea Profesională Notarială „Buzdugan & Dorca” din Cluj-Napoca și conform Declarației autentificate sub nr. 510 din 4 martie 2021 de către Societatea Profesională Notarială Buzdugan & Dorca din Cluj-Napoca ;

Art. 2. Se aprobă trecerea imobilelor-terenuri prevăzute la art. 1 din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, cu destinație de drum, în vederea lărgirii străzii Făgetului, conform Hotărârii nr. 846/2019.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilele ce fac obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Generală de Urbanism și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca și nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca

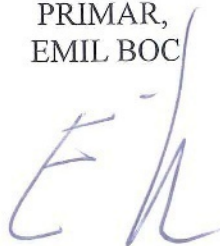
Prin adresa nr. 60922 din 28.01.2021, se solicită preluarea în proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca a imobilelor - terenuri situate în intravilanul localității Cluj-Napoca, județul Cluj, identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca, în suprafață de 33 mp., nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca, în suprafață de 12 mp. și nr. cad. 340918 înscris în C.F. nr. 340918 Cluj-Napoca, în suprafață de 119 mp, asupra cărora Rus Adrian Vasile și Rus Lupău Vlăduța Mărioara, în calitate de proprietari, au renunțat la dreptul de proprietate, prin Declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate autentificate sub nr. 2425, 2426 și 2873 de către Societatea Profesională Notarială „Buzdugan & Dorca” cu sediul în Cluj-Napoca, strada Mihai Veliciu nr. 15, județul Cluj.

Prin adresa nr. 60922/433/2021 comunicată de către Biroul Strategii Urbane se arată faptul că, imobilele mai sus arătate au fost dezmembrate conform studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 846/2019. Suprafețele de teren dezmembrate pentru asigurarea profilului străzii Făgetului instituit prin PUG (nr. cad. 340916 și nr. cad 341372) vor fi înscrise în C.F. cu titlu de teren rezervat pentru servitutea de utilitate publică, iar imobilul cu nr. cad. 340918, dezmembrat în vederea lărgirii aleii de interes local, va fi înscris în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire. Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren rezervată pentru asigurarea profilului străzii Făgetului va fi întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto), până la modernizarea străzii Făgetului, obligație asumată prin Declarația notarială autentificată sub nr. 510/2021 de către Societatea Profesională Notarială „Buzdugan & Dorca” cu sediul în Cluj-Napoca, strada Mihai Veliciu nr. 15, județul Cluj.

Cu privire la imobilul înscris în C.F. nr. 340918 Cluj-Napoca, în suprafață de 119 mp., arătăm faptul că acesta a făcut obiectul Declarației de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 2426 din 25.09.2020 de către Societatea Profesională Notarială „Buzdugan & Dorca”, însă ulterior comunicării adresei nr. 266064/2021, a fost restabilită situația anterioară de carte funciară prin reînscrierea dreptului de proprietate asupra acestui imobil în favoarea vechilor proprietari tabulari, respectiv Rus Adrian Vasile și Rus Lupău Vlăduța Mărioara, prin urmare acest imobil nu face obiectul propunerii de preluare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca și nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca.

PRIMAR,
EMIL BOC



3

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECȚIA JURIDICĂ
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI
Nr. 441937 din 29.07. 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a preluării în proprietatea privată
și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri,
identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca și nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr.
341372 Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 441875/1 din data de 29.07.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca și nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca ;

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Juridică prezintă următoarele:
Din perspectivă tehnică, arătăm:

Prin adresa nr. 60922 din 28.01.2021, se solicită preluarea în proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca a imobilelor - terenuri situate în intravilanul localității Cluj-Napoca, județul Cluj, identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca, în suprafață de 33 mp., nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca, în suprafață de 12 mp. și nr. cad. 340918 înscris în C.F. nr. 340918 Cluj-Napoca, în suprafață de 119 mp, asupra cărora Rus Adrian Vasile și Rus Lupău Vlăduța Mărioara, în calitate de proprietari, au renunțat la dreptul de proprietate, prin Declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate autentificate sub nr. 2425, 2426 și 2873 de către Societatea Profesională Notarială „ Buzdugan & Dorca” cu sediul în Cluj-Napoca, strada Mihai Veliciu nr. 15, județul Cluj.

Cu privire la imobilul nr. cad. 340918 înscris în C.F. nr. 340918 Cluj-Napoca, în suprafață de 119 mp, arătăm faptul că acesta a făcut obiectul Declarației de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 2426 din 25.09.2020 de către Societatea Profesională Notarială „ Buzdugan & Dorca”, însă ulterior comunicării adresei nr. 266064/2021, a fost restabilită situația anterioară de carte funciară prin reînscrierea dreptului de proprietate asupra acestui imobil în favoarea vechilor proprietari tabulari, respectiv Rus Adrian Vasile și Rus Lupău Vlăduța Mărioara, prin urmare acest imobil nu face obiectul propunerii de preluare.

Prin adresa nr. 60922/433/2021 comunicată de către Biroul Strategii Urbane se arată faptul că, imobilele mai sus arătate au fost dezmembrate conform studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 846/2019. Suprafețele de teren dezmembrate pentru asigurarea profilului străzii Făgetului instituit prin PUG (nr. cad. 340916 și nr. cad 341372) vor fi înscrise în C.F. cu titlu de teren rezervat pentru servitutea de utilitate publică, iar imobilul cu nr. cad. 340918, dezmembrat în vederea lărgirii aleii de interes local, va fi înscris în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire. Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren rezervată pentru asigurarea profilului străzii Făgetului va fi întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto), până la modernizarea străzii Făgetului.

Au fost depuse:

- Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 2425 din 25 septembrie 2020 de către Societatea Profesională Notarială „Buzdugan & Dorca” din Cluj-Napoca, strada Mihai Veliciu nr. 15, județul Cluj, pentru imobilul-teren identificat cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca, în suprafață de 33 mp.;

- Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 2873 din 9 noiembrie 2020 de către Societatea Profesională Notarială „Buzdugan & Dorca” din Cluj-Napoca, strada Mihai Veliciu nr. 15, județul Cluj, pentru imobilul-teren identificat cu nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca, în suprafață de 12 mp.;

- Declarația autentificată sub nr. 510 din 4 martie 2021 de către Societatea Profesională Notarială „Buzdugan & Dorca” din Cluj-Napoca, Rus Adrian Vasile și Rus Lupău Vlăduța Mărioara se obligă ca în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 846/2019, să întrețină cu gazon natural și pavaj în dreptul accesului

până la modernizarea străzii Făgetului, suprafețele de teren înscrise în CF nr. 341372 Cluj-Napoca, în suprafață de 12 mp și respectiv în CF nr. 340916 Cluj-Napoca, cu suprafața de 33 mp.

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele:

1. Propunerea privind preluarea, în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a următoarelor imobile – terenuri: - teren în suprafață de 33 mp., identificat cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca, în baza Declarației autentificată sub nr. 2425 din 25 septembrie 2020 de către Societatea Profesională Notarială Buzdugan & Dorca din Cluj-Napoca și teren în suprafață de 12 mp., identificat cu nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca, în baza Declarației autentificată sub nr. 2873 din 9 noiembrie 2020 de către Societatea Profesională Notarială Buzdugan & Dorca din Cluj-Napoca și în baza Declarației autentificată sub nr. 510 din 4 martie de către Societatea Profesională Notarială Buzdugan & Dorca din Cluj-Napoca;

2. Propunerea privind trecerea imobilelor-terenuri prevăzute la pct.1 din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, cu destinație de drum, în vederea lărgirii străzii Făgetului, conform Hotărârii nr. 846/2019.

3. Propunerea privind mandatarea Comisiei speciale de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile:

- art. 286 alin (1) și alin.(4) din Codul administrativ cu modif. și compl. ulterioare „*Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele 2-4 și din orice alte bunuri, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul din modurile prevăzute de lege*” ;

(4) „*Domeniul public al județului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr.3, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național*”;

- art. 287 lit. b) din Codul administrativ cu modif. și compl. ulterioare „*Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale*”;

- art. 289 alin. (2) și (3) din Codul administrativ, Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale,

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.

- art. 296 alin. (2) din Codul administrativ cu modif. și compl. ulterioare „*Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz*”;

- art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,

(1) *La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive, cu următoarea componență:*

a) *președintele consiliului județean, primarul, respectiv primarul general, după caz, sau altă persoană împuternicită de către acesta, în calitate de membru și președinte al comisiei speciale;*

b) *secretarul general al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;*

c) *șeful compartimentului financiar-contabil, în calitate de membru;*

d) arhitectul-șef sau responsabilul cu activitățile de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice, dacă nu există arhitect-șef, în calitate de membru;

e) șeful compartimentului responsabil de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;

f) șeful compartimentului juridic, în calitate de membru;

g) persoana responsabilă cu evidența registrului agricol, în calitate de membru.

(2) În cazul municipiului București, comisia specială se completează cu secretarii generali ai sectoarelor, respectiv cu șefii compartimentelor responsabile de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului București și date în administrarea sectoarelor municipiului București, în calitate de membri.

(3) Prin dispoziția emisă potrivit alin. (1) se nominalizează atât membrii titulari, cât și câte un membru supleant pentru fiecare membru al comisiei speciale.

(4) Prevederile alin. (3) se aplică în mod corespunzător și în cazul comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului București.

- art. 562 alin. (2) din Codul civil „ Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică la dreptul de proprietate asupra bunului mobil, înscris în carte funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare ”;

- art. 861 alin. (1) din Codul civil „Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile ”;

- art. 863 lit. e) din Codul civil - Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică lit. e), „ prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ teritoriale în domeniul public al acesteia ”;

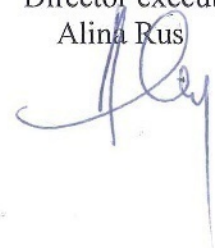
- art. 889 din Codul civil, alin (1) „Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului” alin. (2) „În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.”

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 340916 înscris în C.F. nr. 340916 Cluj-Napoca și nr. cad. 341372 înscris în C.F. nr. 341372 Cluj-Napoca, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Direcția Patrimoniul Municipiului și
Evidența Proprietății
Director executiv,
Iulia Ardeuș



Direcția Juridică
Director executiv,
Alina Rus



29.07.2021

Șef Birou, Ovidiu Rațiu
Insp. Ing., Zsolt Farkas
Cons. juridic, Cristina Stanciu





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

Nr. cerere	19065
Ziua	27
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100096017213



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341372 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341372	12	Terenul este împrejmuit la N cu gard de sârmă ghimpată, iar în rest este neîmprejmuit. TEREN CU DESTINATIE DRUM

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
233221 / 10/11/2020 Act Notarial nr. 2872, din 09/11/2020 emis de Buzdugan Mariana; Act Notarial nr. 2873, din 09/11/2020 emis de Buzdugan Mariana; Act Notarial nr. 2873, din 09/11/2020 emis de Buzdugan Mariana;	
B1 Se înființează cartea funciara 341372 a imobilului cu numărul cadastral 341372/UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 340917 înscris în cartea funciara 340917;	A1
Act Administrativ nr. 215744, din 16/10/2020 emis de OCPI CLUJ;	
B5 Se radiază dreptul de proprietate a titularilor înscriși sub B3, în baza declarației autentificată cu nr. 2873/09.11.2020 de notar public Buzdugan Mariana privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A1, conform art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. 1 - Cod Civil	A1
260751 / 18/12/2020 Act Administrativ nr. 580175/431, din 24/11/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SERVICIUL URBANISM; Act Notarial nr. 2873, din 09/11/2020 emis de NP BUZDUGAN MARIANA;	
B6 Se notează recepția documentației cadastrale prin care se notează destinația terenului de drum- teren rezervat pentru servitute de utilitate publică	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341372	12	Terenul este împrejmuit la N cu gard de sârmă ghimpată, iar în rest este neîmprejmuit. TEREN CU DESTINATIE DRUM

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	12	-	-	-	TEREN CU DESTINATIE DRUM

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.711
2	3	24.561
3	4	0.285
4	1	24.671

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

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

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

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

Data și ora generării,

27/01/2021, 16:06

9

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

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

Data și ora generării,

27/01/2021, 16:06

10

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340916 Cluj-Napoca

Cod verificare
100096017215



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340916	33	Terenul este împrejmuit la N și la V cu gard de sârmă ghimpată, iar în rest este neîmprejmuit. Teren rezervat pentru utilitate publică cu destinația drum

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
199395 / 28/09/2020	
Act Notarial nr. 2424, din 25/09/2020 emis de Buzdugan Mariana;	
B1	Se înființează cartea funciara 340916 a imobilului cu numărul cadastral 340916/UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 282321 înscris în cartea funciara 282321;
199425 / 28/09/2020	
Act Notarial nr. 2425, din 25/09/2020 emis de Buzdugan Mariana;	
B4	se radiază dreptul de prorietae de sub B 2 în temeiul art.562 alin 2 și art. 889 Cod Civil

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340916	33	Terenul este împrejmuit la N și la V cu gard de sârmă ghimpată, iar în rest este neîmprejmuit. Teren rezervat pentru utilitate publică cu destinația drum

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	33	-	-	-	Teren rezervat pentru utilitate publică cu destinația drum

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.156
2	3	26.783
3	4	0.75
4	5	0.679
5	6	2.601
6	1	24.561

12

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z de urbanizare – strada Făgetului - latura estică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de urbanizare – strada Făgetului - latura estică proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 578178 din 8.11.2019 conex cu nr. 492580 din 26.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 578343 din 8.11.2019 conex cu nr. 492932 din 27.09.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea P.U.Z de urbanizare – strada Făgetului - latura estică;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 985 din 30.10.2017, Avizul Arhitectului șef nr. 741 din 7.08.2019, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018 și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă P.U.Z de urbanizare – strada Făgetului – latura estică, pe terenurile cu nr. cad. 282321, 299175, 299176, 252024, C.F. nr. 269415 și nr. topo. 22597/1/1, C.F. nr. 269437 și nr. topo. 22597/1/2, C.F. nr. 269437 și nr. topo. 22597/2, C.F. nr. 269446 și nr. topo. 22597/3, beneficiari: Hodrea Teodor, Hodrea Gabriela-Silvia, Cotoc Decebal Victor, Ben Selma Ridha, Mureșan Iuliu Paul și Mureșan Oana;

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR Lid* - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

- *funcțiunea predominantă*: funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale); - *regimul de construire*: izolat;

- *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri suprapraterane. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m;

- *indicii urbanistici*: locuințe: P.O.T maxim = 20%, C.U.T maxim = 0.4;

- *retragerea față de aliniament*: minim 6 m;

- *retragerea față de limitele laterale*: minim H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m;

- *retragerea față de limitele posterioare*: minim Hclădire, dar nu mai puțin de 12 m;

- *circulațiile și accesele*: din strada Făgetului;

- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentului P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Făgetului.

U.T.R. S_Et* - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial

- *funcțiunea predominantă*: ansamblu multifuncțional dedicat activităților economice de tip terțiar (alimentație publică, servicii cu acces public), funcțiunilor culturale (săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polyvalente), funcțiunilor sportive (piscine

acoperite fără public – tribune) și funcțiilor de turism (hotel***);

- *regimul de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane, Hmax= 12m;

- *indicii urbanistici*: P.O.T max. = 40%, C.U.T max. = 1.8;

- *retragerea față de aliniament*: minim 6 m;

- *retragerea față de limitele laterale*: minim 4.5 m;

- *retragerea față de limitele posterioare*: minim 6 m;

- *circulațiile și accesele*: din strada Făgetului;

- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, în spații specializate dispuse la subsolul clădirilor și la sol, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentului P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Făgetului.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Făgetului, profil transversal tip IIIC – 18 m, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017).

În vederea asigurării unui profil rezidențial de 9 m pentru aleea de interes local din partea sudică a amplasamentului studiat, împrejmuirea pe latura sudică se va realiza la 4.5 m din axul drumului existent. Suprafața de teren necesară regularizării aleii se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizației de construire.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren rezervată pentru servitutea de utilitate publică va fi întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto), până la modernizarea străzii Făgetului.

Art.2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 3- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

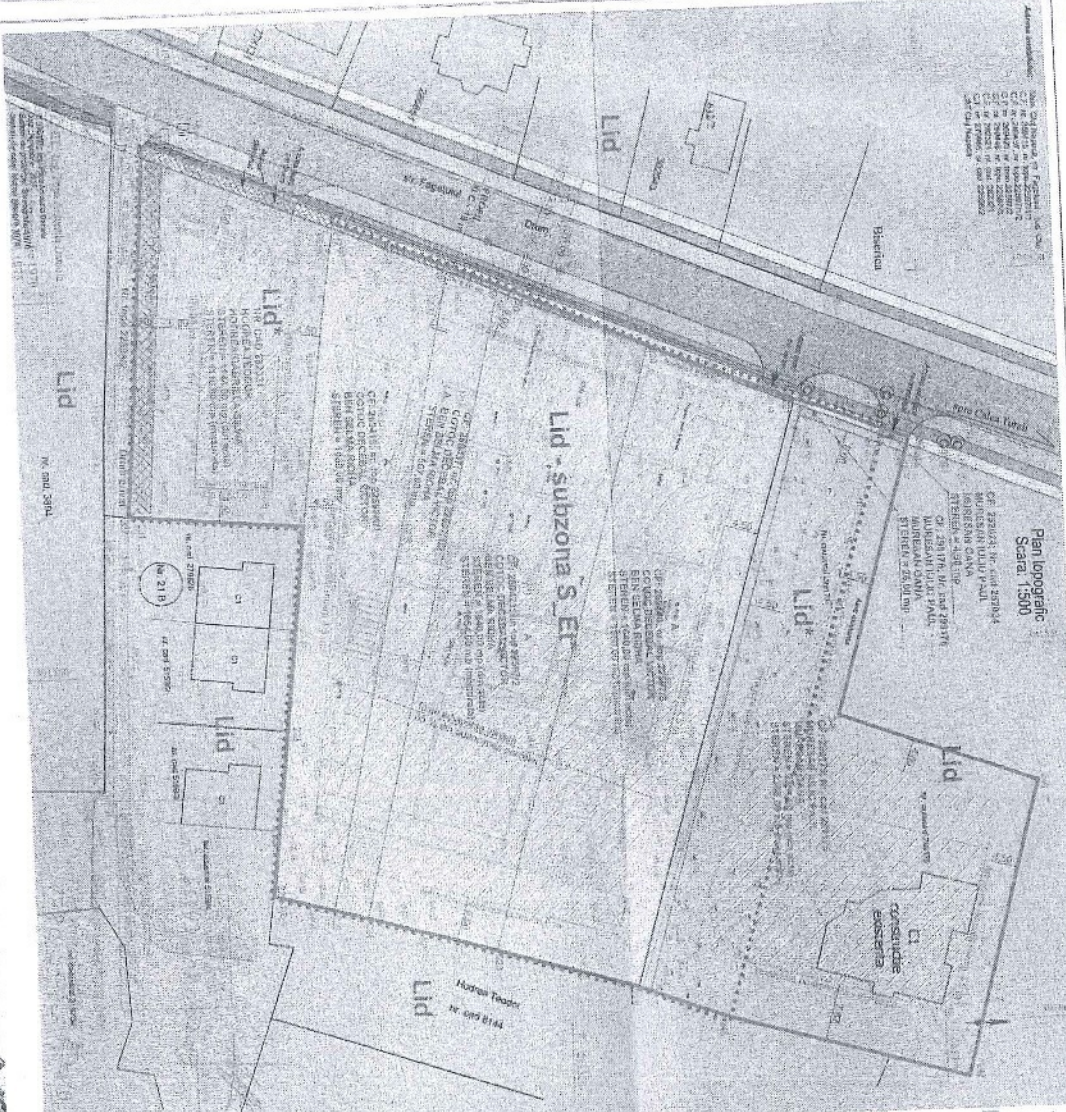
Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

19

Plan topografic
Scara 1:500



LEGENDA:

- Linia roșie: zona de planșă
- Linia neagră: zona de planșă
- Linia punctată: zona de planșă
- Linia albă: zona de planșă
- Linia gri: zona de planșă
- Linia verde: zona de planșă
- Linia albastru: zona de planșă
- Linia roșie: zona de planșă
- Linia neagră: zona de planșă
- Linia punctată: zona de planșă
- Linia albă: zona de planșă
- Linia gri: zona de planșă
- Linia verde: zona de planșă
- Linia albastru: zona de planșă

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE:

ZONA STUDIATA (SUPRATAVA DINTRE)

SUPRATAVA APERENTA	EXISTENT		PROPUNERE	
	mp	%	mp	%
ULD	6909,00	82,34	0,00	0,00
Lid	1483,00	17,67	1475,00	17,58
Lid - S - ET	0,00	0,00	1987,00	23,44
Lid - S - ET	0,00	0,00	4833,00	57,59
Totul	8392,00	100,00	6295,00	75,01

ZONA STUDIATA (SUPRATAVA MASURATA)

SUPRATAVA APERENTA	EXISTENT		PROPUNERE	
	mp	%	mp	%
ULD	6909,00	82,34	0,00	0,00
Lid - S - ET	0,00	0,00	1987,00	23,44
Lid - S - ET	0,00	0,00	4833,00	57,59
Totul	6909,00	82,34	6818,00	82,62

Caracteristici Urbanistice Propunere:

- QJR PROPUS: Lid - Destinatia zonă: Satura de scărzi de locuit cu caracter rezidențial
- QJR MAXIM ADMS = 20,00 %
- QJR MINIM ADMS = 0,40 %
- QJR PROPUS S - Destinatia zonă: Satura de scărzi de locuit cu caracter rezidențial
- POT MAXIM ADMS = 40,00 %
- CUT MAXIM ADMS = 13

PUNCTE PE CONTUR

Nr.	Coordonate X	Coordonate Y	Coordonate Z
1	577540,00	218450,00	0,00
2	577540,00	218450,00	0,00
3	577540,00	218450,00	0,00
4	577540,00	218450,00	0,00
5	577540,00	218450,00	0,00
6	577540,00	218450,00	0,00
7	577540,00	218450,00	0,00
8	577540,00	218450,00	0,00
9	577540,00	218450,00	0,00
10	577540,00	218450,00	0,00
11	577540,00	218450,00	0,00
12	577540,00	218450,00	0,00
13	577540,00	218450,00	0,00
14	577540,00	218450,00	0,00
15	577540,00	218450,00	0,00
16	577540,00	218450,00	0,00
17	577540,00	218450,00	0,00
18	577540,00	218450,00	0,00
19	577540,00	218450,00	0,00
20	577540,00	218450,00	0,00
21	577540,00	218450,00	0,00
22	577540,00	218450,00	0,00
23	577540,00	218450,00	0,00
24	577540,00	218450,00	0,00
25	577540,00	218450,00	0,00
26	577540,00	218450,00	0,00
27	577540,00	218450,00	0,00
28	577540,00	218450,00	0,00
29	577540,00	218450,00	0,00
30	577540,00	218450,00	0,00

REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Art. 21.1. - Destinatia zonă: Satura de scărzi de locuit cu caracter rezidențial

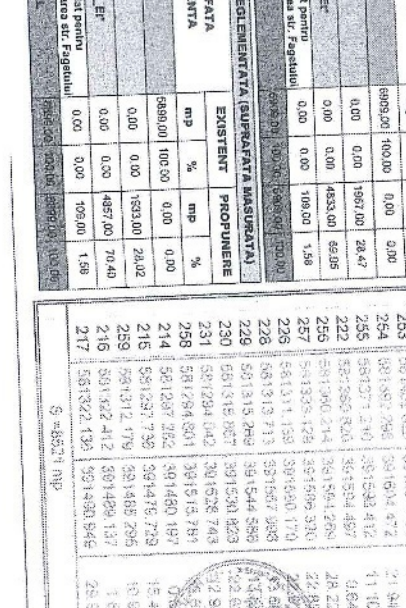
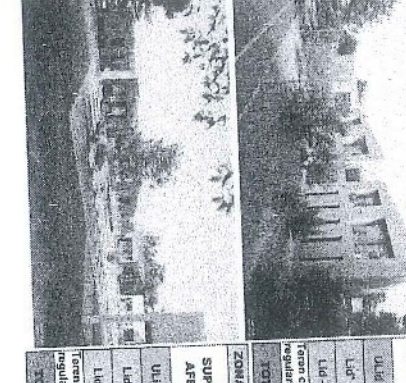
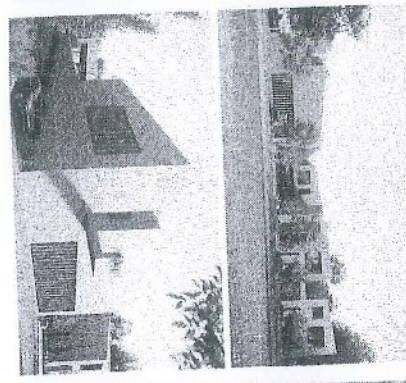
Art. 21.2. - QJR PROPUS: Lid

Art. 21.3. - POT MAXIM ADMS = 40,00 %

Art. 21.4. - CUT MAXIM ADMS = 13

Art. 21.5. - QJR MINIM ADMS = 0,40 %

Art. 21.6. - QJR MAXIM ADMS = 20,00 %





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ȘEF



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **HODREA TEODOR**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **13712/433/2019** și a completărilor depuse sub nr. **132632/433/2019** și **299132/433/2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ

Nr. *711*... din *7.08.2019*

pentru **P.U.Z de urbanizare – strada Făgetului - latura estică**

generat de imobilele cu nr. cad. 282321, nr. cad. 299175, nr. cad. 299176, nr. cad. 252024 și nr. topo. 22597/1/1, nr. topo. 22597/1/2, nr. topo. 22597/2, nr. topo. 22597/3

Inițiatori: Hodrea Teodor, Hodrea Gabriela-Silvia, Cotoc Decebal Victor, Ben Selma Ridha, Muresan Iuliu Paul și Muresan Oana

Proiectant general: B.I.A. Măcsim I. Marcela

Proiectant de specialitate: Birou de arhitectură Șimon Ciprian

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Ciprian Florentin I. Șimon

Amplasare, delimitare, suprafața zonei reglementate prin P.U.Z: teritoriul studiat prin P.U.Z. este situat pe frontul estic al străzii Făgetului și este delimitat de limita cu UTR Lid în partea estică și sudică. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat, respectiv UTR ULid, în suprafață măsurată de 6.899 mp și vecinătățile adiacente.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

UTR ULid – Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

- **funcțiunea predominantă:** zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de un parcelar neomogen și uneori neregulat, rural sau ca rezultat al unor dezvoltări recente nesistematice;

- **regimul de construire:** izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament;

- **înălțimea maximă admisă:** regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+I, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

- **indici urbanistici:** P.O.T maxim = 20% C.U.T maxim = 0.4;

- **retrageri minime față de aliniament:** alinierea clădirilor e obligatorie. Retragera de la aliniament va fi de minim 4 m, prin P.U.Z. urmând a se stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragera se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp;

16

- *retragere minime față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 4,50 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m;
- *retragere minime față de limita posterioară*: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR Lid*- Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

- *funcțiunea predominantă*: funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale);
- *regimul de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m;
- *indici urbanistici*: locuințe: P.O.T maxim = 20%, C.U.T maxim = 0.4;
- *retragerea față de aliniament*: minim 6 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: minim H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m;
- *retragerea față de limitele posterioare*: minim Hclădire, dar nu mai puțin de 12 m;
- *circulațiile și accesele*: din strada Făgetului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentului P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Făgetului.

U.T.R. S_Et* - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial

- *funcțiunea predominantă*: ansamblu multifuncțional dedicat activităților economice de tip terțiar (alimentație publică, servicii cu acces public), funcțiunilor culturale (săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente), funcțiunilor sportive (piscine acoperite fără public – tribune) și funcțiunilor de turism (hotel***);
- *regimul de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane, Hmax= 12m;
- *indici urbanistici*: P.O.T max. = 40%, C.U.T max. = 2.2;
- *retragerea față de aliniament*: minim 6 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: minim 4.5 m;
- *retragerea față de limitele posterioare*: minim 6 m;
- *circulațiile și accesele*: din strada Făgetului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, în spații specializate dispuse la subsolul clădirilor și la sol, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentului P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Făgetului.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Făgetului, profil transversal tip III C – 18m, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren rezervată pentru servitutea de utilitate publică va fi întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto), până la modernizarea străzii Făgetului.

Documentația P.U.Z. înregistrată sub nr. 13712/433/2019 și completată cu nr. 132632/433/2019, a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **01.04.2019**. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării completărilor depuse sub nr. 299132/433/2019 în ședința comisiei operative din data de 7.06.2019. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.


Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

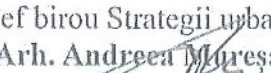
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4873 din 10.10.2017 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.


Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop


Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică


Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. V.K

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



DECLARAȚIE

Subsemnații **RUS ADRIAN-VASILE**, având CNP _____ cu domiciliul în Comuna Panticeu, jud. Cluj, posesor al CI, seria _____ eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 03.10.2016 și soția **RUS-LUPĂU VLĂDUȚA-MĂRIOARA**, având CNP _____ cu domiciliul în Oraș Simleu Silvaniei, Județul Salaj, posesoare a CI, seria _____ eliberată de SPCJEP Simleu Silvaniei, la data de 26.11.2019, sub sancțiunea prevăzută de articolul 326 Cod Penal, prin prezenta declarăm următoarele:

Declarăm că renunțăm în mod ferm, definitiv și irevocabil, în favoarea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, la dreptul nostru de proprietate asupra Lotului numărul 1 – număr cadastral nou 340916 imobil situat din punct de vedere administrativ în intravilanul Localității Cluj-Napoca, județul Cluj, cu suprafața totală din acte și cea măsurată de 33 mp., (mențiuni: Terenul este împrejmuit la Nord și la Vest cu gard de sârmă ghimpată, iar în rest este neîmprejmuit) categoria de folosință fânează.

Dăm prezenta declarație în baza art. 553, alineatul 2, Codul civil care prevede următoarele:

-imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562, alin. 2, se dobândesc fără înscrierea în Cartea funciară, de comuna, orașul, municipiul, după caz și intră în domeniul privat al acestora prin Hotărârea Consiliului Local.

-art. 562, alineatul 2, Cod civil, care prevede ca renunțarea la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil înscris în Cartea funciară se face prin declarație autentică notarială.

-în baza art. 889 Cod civil, solicităm în mod expres înscrierea prezentei declarații în Cartea funciară descrisă mai sus, în vederea radierii dreptului nostru de proprietate.

Subsemnații declarăm că am citit în întregime prezentul act ce corespunde voinței noastre, am înțeles conținutul acestuia și consecințele sale juridice și nesiliți de nimeni, consimțim să îl semnăm și solicităm autentificarea lui.

Tehnoredactată și autentificată de Notar Public Buzdugan Mariana, în 1 (un) exemplar original și 4 (patru) duplicate, din care 2 (două) s-au eliberat părților azi data autentificării prezentei, 1 (unul) pentru OCPI-BCPI Cluj-Napoca.

DECLARAȚII

RUS ADRIAN-VASILE
Semnătură indescifrabilă

RUS-LUPĂU VLĂDUȚA-MĂRIOARA
Semnătură indescifrabilă



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială Buzdugan & Dorca
Licența de funcționare nr. 281/4161/04.09.2019
Sediul: Mun. Cluj-Napoca, strada Mihai Veliciu nr 15, județul Cluj
Tel: 0745.641.655, 0264.447.455, Fax: 0264.447.456



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Numărul 2425
Anul 2020 luna **SEPTEMBRIE** ziua **25**

În fața mea, **BUZDUGAN MARIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. RUS ADRIAN-VASILE, având CNP cu domiciliul
in Comuna Panticeu, jud. Cluj, identificat cu CI, seria
eliberata de SPCJEP Cluj, la data de 03.10.2016;

2. RUS-LUPĂU VLĂDUȚA-MĂRIOARA, având CNP cu
domiciliul in Oraș Simleu Silvaniei, Județul Salaj,
identificata cu CI, seria eliberata de SPCJEP Simleu Silvaniei, la
data de 26.11.2019

Ambii, în nume propriu, în calitate de declaranți, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 150 lei + 28,50 lei TVA cu bon fiscal nr. 12/25.09.2020.

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară în sumă de 60 lei cod tarif 2.3.2 cu chitanța nr. 200051080/25.09.2020.

NOTAR PUBLIC

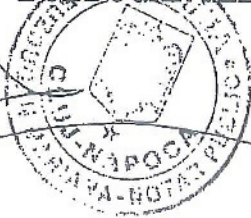
BUZDUGAN MARIANA

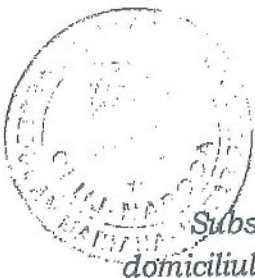
Semnătură indescifrabilă, S.S

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) **BUZDUGAN MARIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

BUZDUGAN MARIANA





DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnații **RUS ADRIAN-VASILE**, având CNP _____ cu domiciliul în Comuna Panticeu, jud. Cluj, posesor al CI, seria _____ eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 03.10.2016 și soția **RUS-LUPĂU VLĂDUȚA-MĂRIOARA**, având CNP _____ cu domiciliul în Oraș Simleu Silvaniei, Județul Salaj, posesoare a CI, seria _____ eliberată de SPCJEP Simleu Silvaniei, la data de 26.11.2019, sub sancțiunea prevăzută de articolul 326 Cod Penal, prin prezenta declarăm următoarele:

Declarăm că renunțăm în mod ferm, definitiv și irevocabil, în favoarea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, la dreptul nostru de proprietate asupra **Lotul numărul 1 – număr cadastral nou 341372** imobil situat în intravilanul Localității Cluj-Napoca, județul Cluj, compus din teren cu suprafața din act de 12 mp. și cea măsurată de 12 mp., având categorii de folosință: fâneță (mențiuni: Terenul este împrejmuit la Nord cu gard de sârmă ghimbată, iar în rest este neîmprejmuit).

Dăm prezenta declarație în baza art. 553, alineatul 2, Codul civil care prevede următoarele:

-imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562, alin. 2, se dobândesc fără înscrierea în Cartea funciară, de comuna, orașul, municipiul, după caz și intră în domeniul privat al acestora prin Hotărârea Consiliului Local.

-art. 562, alineatul 2, Cod civil, care prevede ca renunțarea la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil înscris în Cartea funciară se face prin declarație autentică notarială.

-în baza art. 889 Cod civil, solicităm în mod expres înscrierea prezentei declarații în Cartea funciară descrisă mai sus, în vederea radierii dreptului nostru de proprietate.

Subsemnații declarăm că am citit în întregime prezentul act ce corespunde voinței noastre, am înțeles conținutul acestuia și consecințele sale juridice și nesiliți de nimeni, consimțim să îl semnăm și solicităm autentificarea lui.

Tehnoredactată și autentificată de Notar Public Buzdugan Mariana, în 1 (un) exemplar original și 4 (patru) duplicate, din care 2 (două) s-au eliberat părților azi data autentificării prezentei, 1 (unul) pentru OCPI-BCPI Cluj-Napoca.

DECLARAȚII

RUS ADRIAN-VASILE
Semnătură indescifrabilă

RUS-LUPĂU VLĂDUȚA-MĂRIOARA
Semnătură indescifrabilă

- urmează încheierea de autentificare -

21



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială Buzdugan & Dorca
Licența de funcționare nr. 281/4161/04.09.2019
Sediul: Mun. Cluj-Napoca, strada Mihai Veliciu nr 15, județul Cluj
Tel: 0745.641.655, 0264.447.455, Fax: 0264.447.456



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Numărul 2873
Anul 2020 luna Noiembrie ziua 09

În fața mea, **BUZDUGAN MARIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. RUS ADRIAN-VASILE, având CNP cu domiciliul
in Comuna Panticeu, jud. Cluj, identificat cu CI, seria
eliberata de SPCJEP Cluj, la data de 03.10.2016;

2. RUS-LUPĂU VLĂDUȚA-MĂRIOARA, având CNP cu
domiciliul in Oraș Simleu Silvaniei, Județul Salaj,
identificata cu CI, eliberata de SPCJEP Simleu Silvaniei, la
data de 26.11.2019

Ambii, în nume propriu, în calitate de declaranți, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 150 lei + 28,50 lei TVA cu bon fiscal nr. 06/09.11.2020.

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară în sumă de 75 lei cod tarif 2.4.1 cu chitanța POS/09.11.2020.

NOTAR PUBLIC

BUZDUGAN MARIANA

Semnătură indescifrabilă, S.S

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de **BUZDUGAN MARIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
BUZDUGAN MARIANA



DECLARAȚIE

DECLARAȚIE

Subsemnații **RUS ADRIAN-VASILE, având CNP** cu domiciliul în Comuna Panticeu, jud. Cluj, posesor al CI, seria eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 03.10.2016 și soția **RUS-LUPĂU VLĂDUȚA-MĂRIOARA, având CNP** cu domiciliul în Oraș Simleu Silvaniei, Județul Salaj, posesoare a CI, seria eliberată de SPCJEP Simleu Silvaniei, la data de 26.11.2019, sub sancțiunea prevăzută de articolul 326 Cod Penal, prin prezenta declarăm următoarele:

Declarăm că ne obligăm în conformitate cu HCL 846/2019 ca suprafețele de teren înscrise în Cartea funciară nr. **341372** Cluj-Napoca, teren cu suprafața de **12 mp.**, și în Cartea funciară nr. **340916** Cluj-Napoca, cu suprafața de **33 mp.**, să le întretinem cu gazon natural și pavaj în dreptul accesului până la modernizarea străzii Făgetului.

Cu privire la suprafața de teren înscris în Cartea funciară nr. **340918** Cluj-Napoca, cu suprafața de **119 mp.**, ne obligăm să o realizăm și să o întretinem cu aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și alea adiacentă.

Dăm prezenta declarație în vederea obținerii Autorizației de construire și oriunde va fi necesar.

Subsemnații declarăm că am citit în întregime prezentul act ce corespunde voinței noastre, am înțeles conținutul acestuia și consecințele sale juridice și nesiliți de nimeni, consimțim să îl semnăm și solicităm autentificarea lui.

Tehnoredactată și autentificată de Notar Public Buzdugan Mariana, în 1 (un) exemplar original și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) s-au eliberat părților azi data autentificării prezentei.

DECLARAȚII

RUS ADRIAN-VASILE
Semnătură indescifrabilă

RUS-LUPĂU VLĂDUȚA-MĂRIOARA
Semnătură indescifrabilă

- urmează încheierea de autentificare -

23



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială Buzdugan & Dorca

Licența de funcționare nr. 281/4161/04.09.2019

Sediul: Mun. Cluj-Napoca, strada Mihai Veliciu nr 15, județul Cluj

Tel: 0745.641.655, 0264.447.455, Fax: 0264.447.456

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Numărul 510

Anul 2021 luna **Martie** ziua **04**

În fața mea, **BUZDUGAN MARIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. RUS ADRIAN-VASILE, avand CNP cu domiciliul in Comuna Panticeu, s jud.Cluj, identificat cu CI, seria eliberata de SPCJEP Cluj, la data de 03.10.2016;

2. RUS-LUPĂU VLĂDUȚA-MĂRIOARA, avand CNP cu domiciliul in Oraș Simleu Silvaniei, Județul Salaj, identificata cu CI, seria eliberata de SPCJEP Simleu Silvaniei, la data de 26.11.2019;

Ambii, în nume propriu, în calitate de declaranți, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 60 lei + 11,40 lei TVA cu bon fiscal nr. 08/03.03.2021.

NOTAR PUBLIC

BUZDUGAN MARIANA.

Semnătură indescifrabilă, S.S

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **BUZDUGAN MARIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

BUZDUGAN MARIANA

24

CATRE

PRIMARIA CLUJ NAPOCA



Subsemnatii **RUS ADRIAN VASILE**, avand CNP _____, domiciliul in Comuna Panticeu, _____, judetul Cluj, posesor al CI seria _____, eliberata de SPCJEP Cluj, la data de 03.10.2016 si sotia **RUS LUPAU VLADUTA MARIOARA**, avand CNP _____, cu domiciliul in Oras Simleul Silvaniei, _____, judetul Salaj, posesoare al CI seria _____, eliberata de SPCJEP Simleul Silvaniei, la data de 26.11.2019, prin prezenta va aducem la cunostinta ca prin declaratiile date in fata notarului public BUZDUGAN MARIANA, am renuntat in mod ferm, definitiv si irevocabil, in favoarea Primariei Municipiului Cluj Napoca, la dreptul nostru de proprietate asupra:

1. imobilului cu nr. cadastral 340918, imobil situat in intravilanul Localitatii Cluj Napoca, judetul Cluj, cu suprafata din act de 119 mp si cea masurata de 119 mp, avand categorii de folosinta: faneata;
2. imobilului cu nr. cadastral 340916, imobil situat in intravilanul Localitatii Cluj Napoca, judetul Cluj, cu suprafata din act de 33 mp si cea masurata de 33 mp, avand categorii de folosinta: faneata.
3. imobilului cu nr. cadastral 341372, imobil situat in intravilanul Localitatii Cluj Napoca, judetul Cluj, cu suprafata din act de 12 mp si cea masurata de 12 mp, avand categorii de folosinta: faneata.

Avand in vedere cele de mai sus, va rugam respectuos sa preluati in proprietatea privata si trecerea in proprietatea publica a municipiului Cluj Napoca prin Hotararea Consiliului Local cele trei imobile cu nr. cadastral 340918, inscris in CF nr. 340918 Cluj Napoca; nr. cadastral 340916 inscris in CF nr. 340916 Cluj Napoca si nr. cadastral 341372, inscris in CF nr. 341372 Cluj Napoca

Cu stima,
Cluj Napoca, 28.01.2021

CB+CS
28.01.2021
↓

25

NOTĂ INTERNĂ

Către,

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII BIROUL EVIDENTA STRAZI

Referitor la nota internă nr. 60922/446/2021 cu privire la dezmembrarea parcelelor cu nr. cad. 341372, nr. cad. 340916 și nr. cad. 340918 Cluj-Napoca va comunicam urmatoarele:

Imobilele mai sus mentionate au fos dezmembrate conform studiului de urbansim aprobat prin H.C.L. 846/2019.

Suprafetele de teren dezmembrate pentru asigurarea profilului strazii Fagetului instituit prin PUG (nr. Cad. 340916 și nr. cad. 341372) vor fi inscrise in C.F. cu titlul de *teren rezervat pentru servitutea de utilitate publica*, iar imobilul cu nr. cad. 340918, dezmembrat in vederea largirii aleii de interes local, va fi in scris in CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizatiei de construire.

Toate investitiile propuse prin documentatia de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafata de teren rezervata pentru asigurarea profilului strazii Fagetului va fi intretinuta cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto), pana la modernizarea strazii Fagetului.

ARHITECT SEF,
Daniel Pop

SEF BIROU,
Andreea Muresan

CS + 77
9.02.2021
↓

26