

4/2.11.2022

1-19
v. jg.

HOTĂRÂRE

privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în
proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren
identificat cu nr. cad. 340425 înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea privată și a trecerii
în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 340425
înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 826473/1 din 26.10.2022 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 826661 din 26.10.2022 al Direcției Patrimoniul
municipiului și evidența proprietății și Direcției Juridice prin care se propune aprobarea preluării în
proprietate privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren
identificat cu nr. cad. 340425 înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 286 alin (1) și (4), ale art. 287 lit. b) și ale art. 296 alin. (2) din
Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare, 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 Consiliului local nr. 392/2022 privind aprobarea încetării
aplicabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 287/2020 și aprobarea P.U.D.- Construire imobil P+E
cu două unități locative, str. Dimitrie Gusti nr. 2 și ținând cont de Declarația de renunțare la dreptul de
proprietate autentificată sub nr. 3505 din 5 septembrie 2022 de către Societatea Profesională
Notarială „Napoca Lex” din Cluj-Napoca prin notar public Cosma Laura Ioana și de Adresa nr.
725251/433/2022 a Direcției Generale de urbanism;

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 imobilului-
teren, identificat cu nr. cad. 340425 înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca în suprafață de 35 mp.

Art. 2. Se aprobă trecerea imobilului-teren prevăzut la art. 1 din proprietatea privată, în
proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea regularizării intersecției străzilor Dimitrie
Gusti și Aleea Negoiu.

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 de 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.

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 IARCEA

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. din 2022
(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 imobilului-teren identificat cu nr. cad. 340425 înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca

Prin actul înaintat autorității locale de către petenta Bianca Manole, înregistrat sub nr. 725251/45 din 6.09.2022, se solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 340425, înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca, cu destinația de drum, în suprafață de 35 mp., destinat regularizării intersecției străzilor Dimitrie Gusti și Aleea Negoiu, cu privire la care,

- Dna. Bianca Manole a renunțat la dreptul de proprietate prin Declarația autenticată sub nr. 3505 din 5 septembrie 2022, de către Societatea Profesională Notarială „Napoca Lex” din Cluj-Napoca prin notar public Cosma Laura Ioana;

Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism ne-a comunicat faptul că imobilul identificat cu nr. cad. 340425 a fost dezmembrat conform studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 392/4.05.2022, astfel că nu există impedimente de natură tehnică privind preluarea acestuia în proprietatea Municipiului.

De asemenea, conform celor transmise de către Biroul Strategii urbane imobilul cu nr. cad. 340425 are înscris în C.F. destinația de „drum” și este la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Dimitrie Gusti, astfel, condiția impusă prin H.C.L. nr. 392/2022 cu privire la acesta este îndeplinită.

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 imobilului-teren identificat cu nr. cad. 340425 înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca în suprafață de 35 mp.

PRIMAR,
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a preluării în proprietatea privată
și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren
identificat cu nr. cad. 340425 înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 826473/1 din data de 26.10.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 340425 înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca.

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Juridică prezintă următoarele:

Din perspectivă tehnică, arătăm:

Prin actul înaintat autorității locale de către petenta Bianca Manole, înregistrat sub nr. 725251/45 din 6.09.2022, se solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, cu destinația drum, identificat cu nr. cad. 340425, înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca, în suprafață de 35 mp., teren destinat regularizării intersecției străzilor Dimitrie Gusti și Alea Negoiu, teren cu privire la care,

- Dna. Bianca Manole a renunțat la dreptul de proprietate prin Declarația autentificată sub nr. 3505 din 5 septembrie 2022, de către Societatea Profesională Notarială „Napoca Lex” din Cluj-Napoca prin notar public Cosma Laura Ioana;

A fost depusă,

- Cartea Funciară nr. 340425 Cluj-Napoca, nr. cad. 340425 în care a fost operată Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată cu nr. 3505/5.09.2022 de către Societatea Profesională „Napoca Lex” din Cluj-Napoca prin notar public Cosma Laura Ioana;

Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism ne-a comunicat faptul că imobilul identificat cu nr. cad. 340425 a fost dezmembrat conform studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 392/4.05.2022, astfel că nu există impedimente de natură tehnică privind preluarea acestuia în proprietatea Municipiului.

De asemenea, conform celor transmise de către Biroul Strategii urbane, imobilul cu nr. cad. 340425 are înscris în C.F. destinația de „drum” și este la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Dimitrie Gusti, astfel, condiția impusă prin H.C.L. nr. 392/2022 cu privire la acesta este îndeplinită.

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele propuneri:

1. Propunerea privind preluarea, în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 340425 înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca în suprafață de 35 mp.;

2. Propunerea privind trecerea imobilelor-terenuri prevăzute la pct. 1 din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea regularizării intersecției străzilor Dimitrie Gusti și Alea Negoiu.

3. 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 de 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 „Proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale în conformitate cu dispozițiile art. 858 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare”

(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 „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. 296 alin. (2) din Codul administrativ „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. 562 Cod civil alin. (2) „Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică la dreptul de proprietate asupra bunului imobil înscris în cartea 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”

Hotărârea Consiliului Local nr. 392/2022 privind aprobarea încetării aplicabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 287/2020 și aprobarea P.U.D.- Construire imobil P+E cu două unități locative, str. Dimitrie Gusti nr. 2.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 340425 înscris în C.F. nr. 340425 Cluj-Napoca, teren cu destinația de drum, în suprafață de 35 mp. pentru regularizarea intersecției străzilor Dimitrie Gusti și Aleea Negoiu, 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

26.10.2022

Șef Birou, Ovidiu Rațiu

Insp. Ing., Zsolt Farkas

Cons. juridic, Cristina Stanciu

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încetării aplicabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 287/2020 și aprobarea P.U.D. - Construire imobil P+E cu două unități locative, str. Dimitrie Gusti nr. 2

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea încetării aplicabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 287/2020 și aprobarea P.U.D. - Construire imobil P+E cu două unități locative, str. Dimitrie Gusti nr. 2 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 467511/1/21.04.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 467524/433/21.04.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea încetării aplicabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 287/2020 și aprobarea P.U.D. - Construire imobil P+E cu două unități locative, str. Dimitrie Gusti nr. 2, beneficiară: Manole Bianca;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 171 din 11.11.2021 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, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 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 încetarea aplicabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 287/2020 și aprobarea P.U.D. - Construire imobil P+E cu două unități locative, str. Dimitrie Gusti nr. 2, beneficiară: Manole Bianca, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 340424.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita vestică: min. 7 m;
- retragerea față de limita nordică: min. 3 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Dimitrie Gusti;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform art.9 din R.L.U. aferent U.T.R. Liu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia. Construirea se realizează pe suprafața de teren încadrată strict în UTR Liu. Suprafața de teren necesară regularizării intersecției Aleea Negoiu-str. Dimitrie Gusti, cu nr. cad. 340425, va fi înscrisă în C.F. cu destinația de drum și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Dimitrie Gusti și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

La faza D.T.A.C., documentația va fi supusă avizării în Comisia de estetică urbană.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

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 MANOLE BIANCA cu domiciliu în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 376737/433 din 24.06.2021 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. 171 din 11-11-2021

pentru P.U.D. - Construire imobil P+E cu două unități locative, str. Dimitrie Gusti, nr. 2

generat de imobilele cu nr. cad. 340424;

Inițiator: MANOLE BIANCA

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 660 mp, situată pe frontul nordic al străzii Dimitrie Gusti la nr.2, delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică și nordică..

I. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior

Conform PUG parcela este încadrată preponderent în UTR Liu și parțial în UTR Lc. Construirea se face strict în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban.

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-*regim de construire*: izolat

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-*indici urbanistici*: POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-*retragere față de aliniament*: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIRoul STRATEGII URBAŢE

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

-*retragere față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-*retragere față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

- *UTR Lc - Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990.*

-*funcțiune predominantă*: locuințe colective

-*regim de construire*: izolat

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 18 m, măsurată de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei. În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat).

(b) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

-*indici urbanistici* : pentru imobilele de locuit cu maximum (S)+P+3, (S)+P+2+M(R) - POT maxim = 35% , CUT max = 1.

-*retragere min. față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniamentul existent sau rezultat în urma unor operațiuni de realiniere. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament

-*retragere min. față de limitele laterale și față de limitele posterioare*:

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 12 m.

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu: (a) înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 12 m în cazul în care cel puțin una dintre acestea are orientate spre zona de învecinare camere de locuit (b) jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m în cazul în care nici una dintre acestea nu are orientate spre zona de învecinare camere de locuit. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita vestică*: 7 m;
- *retragerea față de limita nordică*: min. 3 m.
- *accesul auto și pietonal*: din strada Dimitrie Gusti;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art.9 din R.L.U aferent UTR Liuv;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.09.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBALE

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

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Suprafața de teren necesară regularizării intersecției Alea Negoiu- str. Dimitrie Gusti, va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de drum și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Dimitrie Gusti anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 1411 din 05.05.2021. emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, emis în aceleași condiții urbanistice cu certificatul de urbanism nr. 3541 din 28.08.2018.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea următorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnata, **MANOLE BIANCA**, cetățean român, născută la data de 28.07.1983 în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, str. jud. Cluj, identificată prin carte de identitate seria eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.01.2020 cu valabilitate până la data de 28.07.2030, CNP în calitate de proprietar asupra **imobilului TEREN INTRAVILAN situat în loc. Cluj-Napoca, str. Dimitrie Gusti nr. 2, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 340425 a localității Cluj-Napoca, de sub A1, cu nr. cad./top. 340425, constând din:** teren intravilan în suprafață de 35 m.p., având categoria de folosință *curți-construcții* (observații/referințe: Teren neîmprejmuit, teren neîmprejmuit având destinația de drum), imobil dobândit de către **MANOLE BIANCA** cu titlu de drept de donație, dezmembrare și dezmembrare, conform contractului de donație autentificat sub nr. 2031/15.05.2017 de notar public Cosma Laura Ioana, cu sediul biroului în Cluj-Napoca și actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2496/18.08.2020 de notar public Cosma Laura Ioana, cu sediul biroului în Cluj-Napoca, declar prin mandatar că, în condițiile prevăzute de art. 562, alin (2) din Codul Civil, **renunt la dreptul meu de proprietate asupra terenului cu destinația drum** descris mai sus și sunt de acord cu trecerea acestei suprafețe de teren cu destinația *drum* în patrimoniul public în cadrul Primăriei Cluj-Napoca, județul Cluj.

Subsemnata **MANOLE BIANCA**, pe propria răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declar că nu am fost căsătorită la data dobândirii imobilului de mai sus, acesta fiind bunul meu propriu, iar în prezent sunt căsătorită.

Prezenta declarație servește la autoritățile competente, oriunde va fi necesar.-

Subsemnata declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin. 3 Cod Civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez mai jos.

Actul a fost redactat de Societatea Profesională Notarială „NAPOCA LEX” într-un exemplar original, după care s-au emis un număr de 4 duplicate, azi data autentificării, în prezența părții semnatare care a stăruit în privința inserării clauzelor mai sus menționate, iar prin semnarea acestuia partea semnatară atestă că prezentul act reprezintă voința sa internă, semnând după ce a citit personal actul.

DECLARANT: **MANOLE BIANCA**

Umează încheierea de autentificare:

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială
„NAPOCA LEX”
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0735/170064
Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Nr. operator date personale 050020
Licență de funcționare nr. 135/2021



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3505

DATA: 05 septembrie 2022

În fața mea, **COSMA LAURA-IOANA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

MANOLE BIANCA, cetățean român, născută la data de 28.07.1983 în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată prin carte de identitate seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.01.2020 cu valabilitate până la data de 28.07.2030, **CNP** _____ în nume propriu, care, după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele -1- anexe ale acestuia.-----

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 perceput taxă cadastrală în sumă de 60 RON cu Chit. nr. 220054575/05.09.2022

S-a perceput onorariul în sumă de 20 RON cu BF nr. 04/05.09.2022

NOTAR PUBLIC
COSMA LAURA-IOANA

PREZENTUL DUPLICAT S-A INTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE DE COSMA LAURA-IOANA, NOTAR PUBLIC, ASTAZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL

NOTAR PUBLIC
COSMA LAURA-IOANA




PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
340425	35mp	Loc. Cluj-Napoca, str. Dimitrie Gusti nr. 2, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	340425	UAT	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Observatii
ICc	Curti construite	35	Teren neocupat, a.m.l. destinația de drum
Total		35	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita [mp]	Observatii
Total			

Scara planului 1:400
Scara planului 1:300

Executant: S.C. TOPOVEST S.R.L.
Adt. Seia [RO-B-1] [N: 171]
Inginer: Ing. Fernea Vlad Ioan
Adt. Seia [RO-B-1] [N: 011]

Vlad Ioan
Fernea

Emis de catre: [Signature]
[Text]

Ovidiu
Oltean

Digitally signed
by Ovidiu
Oltean
Date: 2022.08.29
18:19:27 +03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Data: August 2022

Data:

ANCFI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-NapocaAdresă Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr. 53, Cod poștal
100136, Jud. Cluj, Tel. 0264/131032, 0264/134800, 0264/131033 FaxNr. cerere 181835
Ziua 25
Luna 08
Anul 2022

REFERAT DE ADMITERE

(Actualizare date imobil)

Domnului/Doamnei MANOLE BIANCA
Domiciliul Loc. Cluj-Napoca,

Jud. Cluj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 181835 din data 25-08-2022, vă informăm;

Inspector
OVIDIU OLTEANOvidiu Digitally signed
Oltean by Ovidiu Oltean
Date: 2022.08.29
13:18:53 +03'00'

C ă t r e,

**DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII
BIROUL EVIDENTA STRAZI**

Referitor la nota internă nr. 725251/455/2022 va comunicam urmatoarele:

Imobilul identificat cu nr. cad. 340425 a fost dezmembrat conform studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 392 /4.05. 2022, astfel din punctul nostru de vedere, nu există impedimente de natură tehnică privind preluarea acestuia în proprietatea Municipiului.

Totodată precizăm că imobilul cu nr. Cad. 340425 are înscris în CF destinația de “drum” și este la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Dimitrie Gusti, astfel, condiția impusă prin H.C.L nr. 392/2022 cu privire la acesta este îndeplinită.

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Red: insp. sp. Dan Alexandru Pop

CARTE FUNCİARĂ NR. 340425
COPIE

Carte Funciară Nr. 340425 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dimitrie Guști, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340425	35	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit, avand destinația de drum

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
170450 / 19/08/2020		
Act Notarial nr. 2496, din 18/08/2020 emis de Cosma Laura Ioana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 340425 a imobilului cu numarul cadastral 340425/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 315963 inscris in cartea funciara 315963;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR 192, din 22/01/2016 emis de COSMA LAURA IOANA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 315963 a imobilului cu numarul cadastral 315963/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 302686 inscris in cartea funciara 302686; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 315963/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 11331 din 25/01/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 2031, din 15/05/2017 emis de Cosma Laura Ioana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dezmembrare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MANOLE BIANCA , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 315963/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 83091 din 16/05/2017;</i>	/ B.8 A1
Act Administrativ nr. 159383, din 04/08/2020 emis de OCPI CLUJ;		
B4	Se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului avand numarul cadastral 315963 dezmembrat in imobilele: 1) 340424 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str DIMITRIE GUSTI, Nr. 2, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata măsurată 660 mp; 2) 340425 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str DIMITRIE GUSTI, Nr. 2, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata măsurată 35 mp; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 315963/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 166957 din 14/08/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 2497, din 18/08/2020 emis de Cosma Laura Ioana;		
B5	se notează declarația autentificată sub nr.2497/18.08.2020, emisă de notar public Cosma Laura Ioana, având ca obiect renunțarea la dreptul de proprietate	A1
174035 / 12/08/2022		
Act Notarial nr. 3311, din 12/08/2022 emis de Cosma Laura Ioana; Act Administrativ nr. 0, din 12/08/2022 emis de Cosma Laura Ioana; Act Administrativ nr. 665547, din 04/08/2022 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA;		
B6	Se restabileste situatia de carte funciara in sensul intabularii proprietarului MANOLE BIANCA, cu activarea pozitiei anterioare, de sub B3.	A1
181835 / 25/08/2022		
Act Administrativ nr. 668708, din 03/08/2022 emis de Primaria Cluj Napoca;		
B7	se notează recepția documentației tehnice având ca obiect înscrierea destinației de drum a imobilului de sub A1	A1
189299 / 06/09/2022		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 3505, din 05/09/2022 emis de Cosma Laura Ioana;		
B8	Se radiază dreptul de proprietate a titularului înscris sub B3, în baza declarației autentificate cu nr. 3505/05.09.2022 de notar public Cosma Laura Ioana privind renunțarea la dreptul de proprietate, conform art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. 1 - Cod Civil	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circuitul
Civil

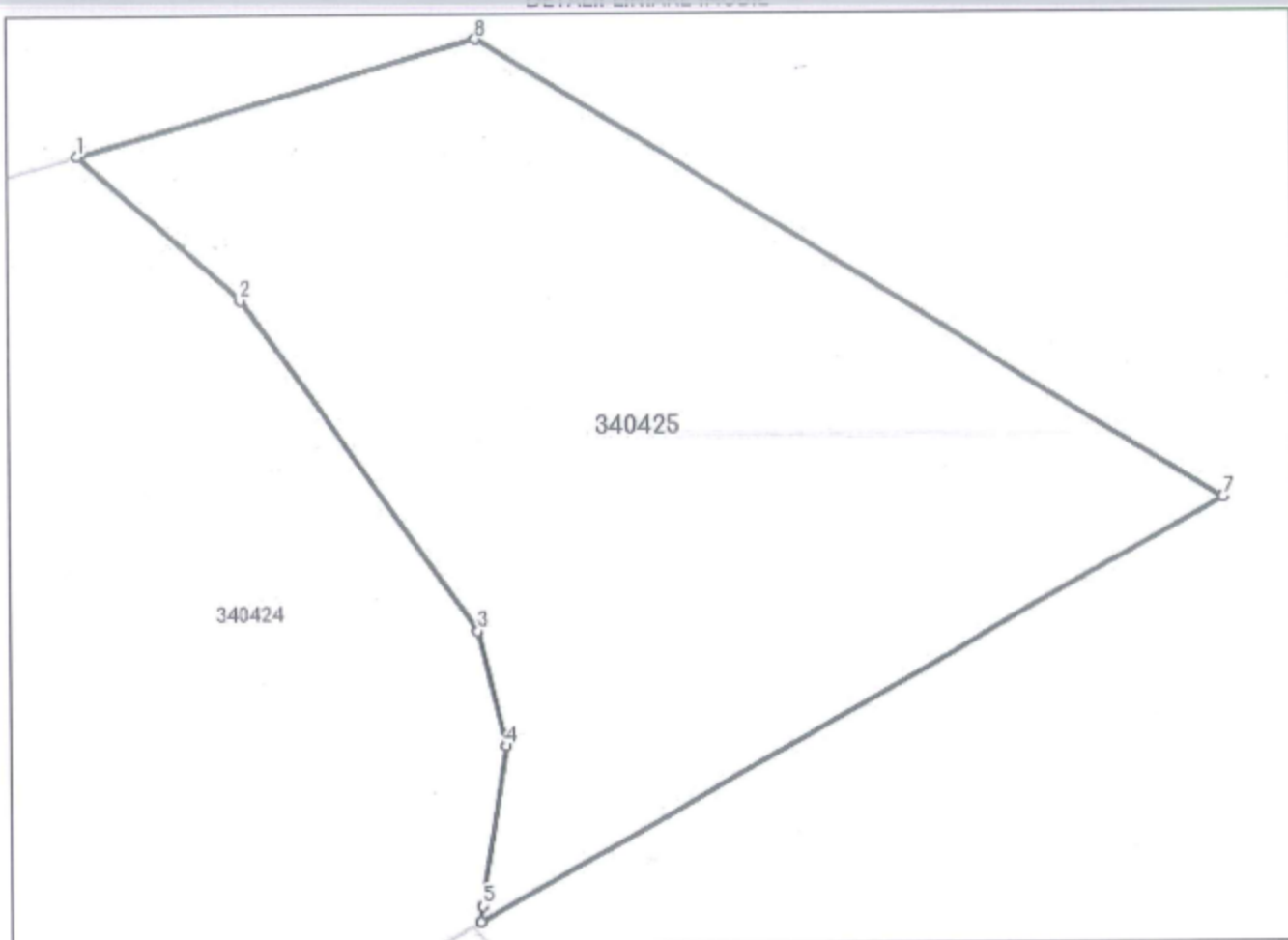
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340425	35	Teren neimprejmuit, avand destinatia de 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	curti constructii	DA	35	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.951
2	3	3.67
3	4	1.066
4	5	1.459
5	6	0.142
6	7	7.725

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.908
8	1	3.747

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil