

1-24 pag.

17/3.03.2023

HOTĂRÂRE

privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în  
proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren  
identificat cu nr. cad. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 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. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 247345/1 din 21.02.2023 al primarului municipiului  
Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 247528 din 21.02.2023 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  
imobilului-teren identificat cu nr. cad. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de Autorizația de construire nr. 311/2021;

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 nr. 756/2020 privind aprobarea  
Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, Calea  
Baciului nr. 66-70 și ținând cont de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate  
autenticată sub nr. 2692 din 14 noiembrie 2022 de către Biroul Individual Notarial Prior  
Omnia prin notar public Pop Sergiu Mircea și de Adresele nr. 779936/433/2022 și nr.  
22101/433/2023 ale 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. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca în  
suprafață de 393 mp.

**Art. 2.** Se aprobă trecerea imobilului-teren prevăzut la art. 1, din proprietatea privată,  
în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea lărgirii Căii Baciului.

**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 TARCEA

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

Nr.            din            2023  
(Hotărârea a fost adoptată cu    voturi)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIMARUL  
Nr. 247345/1/21.02.2023

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. 341669 înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca

Prin actul înregistrat sub nr. 934253/45 din 20.12.2022, înaintat autorității locale de către petenții Fiț Nelu și Fiț Ancuța Florina se solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca, în suprafață de 393 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Baciului nr. 66-70, teren cu destinația de drum, cu privire la care

- Petenții Fiț Nelu și Fiț Ancuța Florina au renunțat la dreptul de proprietate prin Declarația notarială autenticată sub nr. 2692 din 14 noiembrie 2022, de către Biroul Individual Notarial Prior Omnia prin notar public Pop Sergiu Mircea, act înscris în CF nr. 341669 Cluj-Napoca, astfel că imobilul în prezent nu are proprietar;

Prin răspunsul nr. 779935 din 4.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism le-a fost comunicat petenților faptul că parcela identificată prin CF nr. 341669, nr. cad. 341669 face parte din Autorizația de Construire nr. 311 din 25.03.2021 pentru "Construire imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 2S+P+5E+R", care a fost emisă în baza documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70” aprobată prin H.C.L nr. 756 din 27.10.2020. Potrivit art. 1 al actului citat se precizează următoarele: toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Conform planșei U07 – obiective de utilitate publică, suprafața de teren necesară lărgirii Căii Baciului este propusă pentru trecere cu titlu gratuit în proprietate publică. Suprafața de teren necesară regularizării Căii Baciului va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în CF cu tilu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi amenajată ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor, în baza unui proiect de specialitate și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse.

Prin același răspuns comunicat petenților se mai arată faptul că, documentația anexată autorizației de construire mai sus arătată, conține planșa A03 „Plan amenajări exterioare” vizată spre neschimbare, care prezintă modul în care trebuie amenajată parcela urmând a fi cedată la domeniul public, fiind conformă cu precizările menționate din HCL referitoare la amenajarea acesteia „ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor” astfel încât Direcția Generală de Urbanism confirmă că proiectul de amenajare în formă autorizată, executat pe amplasament în conformitate cu fotografiile anexate documentației îndeplinește condițiile impuse prin HCL nr. 756 din 27.10.2020, putând fi astfel declanșată procedura de preluare a parcelei mai sus arătate.

Văzând planurile de situație aferente A.C. nr. 311/2021 și planșa reglementării urbanistice de utilitate publică a studiului P.U.D. aprobat prin HCL 756/2020;

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. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca, în suprafață de 393 mp.

PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI  
Nr. 247528/45/455 din 21.02.2023

## 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. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 247345/1 din 21.02.2023 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. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca.

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

Din perspectivă tehnică, arătăm:

Prin actul înregistrat sub nr. 934253/45 din 20.12.2022, înaintat autorității locale de către petenții Fiț Nelu și Fiț Ancuța Florina se solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca, în suprafață de 393 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Baciului nr. 66-70, teren cu destinația drum, cu privire la care,

- Petenții Fiț Nelu și Fiț Ancuța Florina au renunțat la dreptul de proprietate prin Declarația notarială autenticată sub nr. 2692 din 14 noiembrie 2022, de către Biroul Individual Notarial Prior Omnia prin notar public Pop Sergiu Mircea, act înscris în CF nr. 341669 Cluj-Napoca, astfel că imobilul în prezent nu are proprietar;

Prin răspunsul nr. 779935 din 4.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism le-a fost comunicat petenților faptul că parcela identificată prin CF nr. 341669, nr. cad. 341669 face parte din Autorizația de Construire nr. 311 din 25.03.2021 pentru "Construire imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 2S+P+5E+R", care a fost emisă în baza documentației de urbanism „ Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70” aprobată prin H.C.L nr. 756 din 27.10.2020.

Potrivit art. 1 al actului citat se precizează următoarele: toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Conform planșei U07 – obiective de utilitate publică, suprafața de teren necesară lărgirii Căii Baciului este propusă pentru trecere cu titlu gratuit în proprietate publică. Suprafața de teren necesară regularizării Căii Baciului va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Aceasta va fi amenajată ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor, în baza unui proiect de specialitate și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse.

Prin același răspuns comunicat petenților se mai arată faptul că, documentația anexată autorizației de construire mai sus arătată, conține planșa A03 „Plan amenajări exterioare” vizată spre neschimbare, care prezintă modul în care trebuie amenajată parcela urmând a fi cedată la domeniul public, fiind conformă cu precizările menționate din HCL referitoare la

amenajarea acesteia „ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor” astfel încât Direcția Generală de Urbanism confirmă că proiectul de amenajare în formă autorizată, executat pe amplasament în conformitate cu fotografiile anexate documentației îndeplinește condițiile impuse prin HCL nr. 756 din 27.10.2020, putând fi astfel declanșată procedura de preluare a parcelei mai sus arătate.

În completarea acestui răspuns, Direcția Generală de Urbanism ne-a comunicat faptul că pentru nr. cad. 341669, înscris în CF nr. 341669 Cluj-Napoca, nu deține A.C. care vizează doar parcela cu destinația de drum și nici recepția la terminarea lucrărilor, drumul fiind amenajat conform A.C. nr. 311/2021.

De asemenea, ne-au fost comunicate A.C. nr. 311/2021 și planul de situație aferent acesteia, pentru adresa Calea Baciului nr. 66-70, CF nr. 341670 Cluj-Napoca.

Prin aceeași notă, a fost menționat faptul că HCL nr. 756/2020 nu are Anexă și a fost atașată planșa reglementări urbanistice și obiective de utilitate publică a Studiului PUD aprobat prin Hotărârea nr. 756/2020.

Au fost depuse,

- Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată cu nr. 2692/14.11.2022 de către Biroul Individual Notarial Prior Omnia prin notar public Pop Sergiu Mircea;
- C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca, în care a fost notată renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr. cad. 341669, teren cu destinația de drum în suprafață de 393 mp.;

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. 341669, înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca în suprafață de 393 mp.;

2. Propunerea privind trecerea imobilului-teren prevăzut la pct. 1 din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea lărgirii Căii Baciului.

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*

- 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. 756/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70;

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, cu destinația drum, identificat cu nr. cad. 341669 înscris în C.F. nr. 341669 Cluj-Napoca, în suprafață de 393 mp. în vederea lărgirii Căii Baciului, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Direcția Patrimoniul Municipiului și  
Evidența Proprietății  
Director executiv,  
Iulia Ardeu

Direcția Juridică  
Director executiv,  
Alina Rus

Șef Birou, Ovidiu Rafiu

Insp. Ing., Zsolt Farkas

Cons. juridic, Cristina Stanciu



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341669 Cluj-Napoca

Nr. cerere	246441
Ziua	18
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare  
100121219728



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Baciului, Nr. 66-70, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341669	393	Teren împrejmuit; Teren cu destinația de drum. Teren neimprejmuit în partea de Nord, în partea de Est terenul este împrejmuit cu gard de plasa, în partea de Sud terenul este parțial împrejmuit cu gard pe soclu de beton cu grilaj de lemn și metalic, iar în partea de Vest terenul este împrejmuit cu gard de beton.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>244735 / 26/11/2020</b> Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE PRIN PARCELARE AUT. NR. 2628, din 25/11/2020 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina; Act Administrativ nr. 241438, din 23/11/2020 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 241438, din 23/11/2020 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se înființează cartea funciara 341669 a imobilului cu numărul cadastral 341669/UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 338454 înscris în cartea funciara 338454;	A1
<b>246441 / 18/11/2022</b> Act Notarial nr. 2692, din 14/11/2022 emis de Pop Sergiu Mircea;		
B8 A1	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate al imobilului de sub A1	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

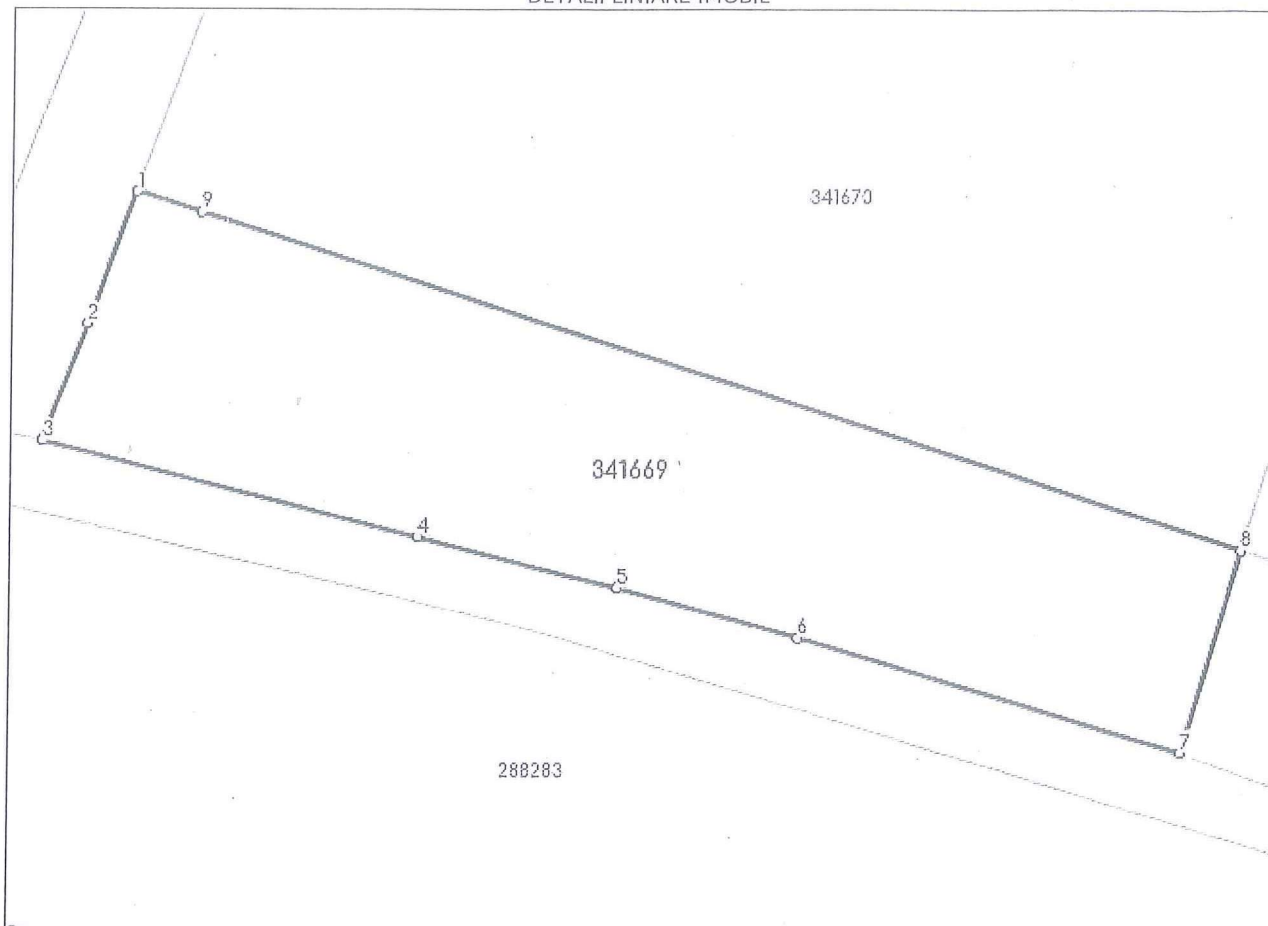
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341669	393	Teren cu destinația de drum. Teren neîmprejmuț în partea de Nord, în partea de Est terenul este împrejmuț cu gard de plasa, în partea de Sud terenul este parțial împrejmuț cu gard pe soclu de beton cu grilaj de lemn și metalic, iar în partea de Vest terenul este împrejmuț cu gard de beton.

\* 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	curți construcții	DA	393	-	-	-	Teren cu destinația de drum.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.318
2	3	4.721
3	4	14.719
4	5	7.958



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	7.063
6	7	15.317
7	8	7.964
8	9	41.78
9	1	2.606

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta externa nr.220083322/14-11-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
24-11-2022

Asistent Registrator,  
ANA-RAHELA PRODAN

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)



5

DUPLICAT

## DECLARAȚIE

Subsemnații, FIȚ NELU, cetățean român, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificat prin cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ emisă la data de 21.01.2022, de SPCLEP Cluj-Napoca, valabilă până la data de 03.08.2031, având cod numeric personal: \_\_\_\_\_ și FIȚ ANCUȚA-FLORINA, cetățean român, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificată prin cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ emisă la data de 26.01.2017, de SPCJEP Cluj, valabilă până la data de 26.01.2027, având cod numeric personal: \_\_\_\_\_

în calitate de proprietari ai imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 341669 – Cluj-Napoca, de sub A1, cu număr cadastral: 341669, pe propria răspundere, cunoscând consecințele încălcării art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declarăm următoarele:

Renunțăm cu titlu gratuit, pur abdicativ și irevocabil, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil, la dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 341669 – Cluj-Napoca, de sub A1, cu număr cadastral: 341669, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 66-70, județul Cluj, constând în teren intravilan în suprafață de 393 mp, având categoria de folosință: curți construcții, observații/referințe: teren împrejmuț, teren cu destinația de drum, teren neîmprejmuț în partea de nord, în partea de est terenul este împrejmuț cu gard de plasă, în partea de sud terenul este parțial împrejmuț cu gard pe soclu de beton cu grilaj de lemn și metalic, iar în partea de vest terenul este împrejmuț cu gard de beton, dobândit cu titlu de cumpărare și alipire, ca bun comun, conform celor de sub B3.1 și B3.2, cota actuală 1/1, cu încheierea nr. 244735, din data de 26.11.2020, emisă de B.C.P.I. Cluj-Napoca, din cadrul O.C.P.I. Cluj.

Totodată, declarăm că imobilul identificat mai sus nu este ipotecat sau grevat de sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu, se află în circuitul civil și nu face obiectul unei promisiuni de înstrăinare.

Avem cunoștință de prevederile art. 562 alin. (2) din Codul civil coroborate cu art. 889 alin. (1) din Codul civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în cartea funciară.

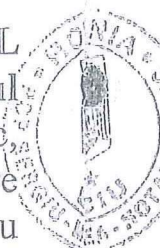
Ne obligăm să aducem prezenta declarație la cunoștința unității administrativ teritoriale (Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj), pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus.

Solicităm notarea renunțării la drept în Cartea Funciară nr. 341669 – Cluj-Napoca, de sub A1, cu număr cadastral: 341669.

Prezenta declarație s-a încheiat în baza Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 242064, din data de 14.11.2022, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj.

Dăm prezenta declarație spre a servi autorităților competente, precum și persoanelor și instituțiilor interesate.

Tehnoredactată și autentificată la BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL PRIOR OMNIA, cu sediul în localitatea Baciu, județul Cluj, într-un singur exemplar original, semnat în fața notarului public care este păstrat în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru B.C.P.I. Cluj-Napoca și 2 (două) exemplare au fost eliberate declaranților.



DECLARANȚI,

FIȚ NELU

FIȚ ANCUȚA-FLORINA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL PRIOR OMNIA

Licența de funcționare nr. 148/25.05.2021

eliberată de Uniunea Națională a Notarilor Publici -

Registrul Național de Evidență a Notarilor Publici

Sediul: localitatea Baci, str. Transilvaniei, nr. 3, parter+etaj, ap. 2, jud. Cluj

Tel: 0371-448872, 0264-406025, 0744-299678

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 2.692**

Anul 2022 luna NOIEMBRIE ziua 14

În fața mea, **POP SERGIU-MIRCEA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

**FIT NELU**, cetățean român, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca

\_\_\_\_\_ județul Cluj, identificat prin cartea de identitate seria \_\_\_\_\_, emisă la

data de 21.01.2022, de SPCLEP Cluj-Napoca, valabilă până la data de 03.08.2031, având

cod numeric personal: \_\_\_\_\_ în nume propriu,

**FIT ANCUTA-FLORINA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca,

\_\_\_\_\_ județul Cluj, identificată prin cartea

de identitate seria \_\_\_\_\_ emisă la data de 26.01.2017, de SPCJEP Cluj, valabilă

până la data de 26.01.2027, având cod numeric personal: \_\_\_\_\_ în nume propriu,

care după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act

reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul

exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale

nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a achitat tariful de publicitate imobiliară în cuantum de 75 RON, cu chitanța seria ANCPJ\_CJ nr. 220083322, din data de 14.11.2022.

S-a achitat onorariu în cuantum de 100 RON + T.V.A., cu bon fiscal nr. 15, din data de 14.11.2022.

**NOTAR PUBLIC,  
POP SERGIU-MIRCEA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Pop Sergiu-Mircea, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,  
POP SERGIU-MIRCEA**



**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 512362/1/19.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 513190/433/19.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70, beneficiari: Fiș Nelu și Fiș Ancuța Florina;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 259 din 4.09.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70, beneficiari: Fiș Nelu și Fiș Ancuța Florina, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 338454.

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter), cu regim de înălțime 2S+P+5E+R și amenajarea terenului: spații verzi, platforme pentru circulații auto și pietonale, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanul învecinat și în retragere de minim 16 m în dreptul curții dinspre stradă a construcției învecinate;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* H/2 dar nu mai puțin de 7,5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 15 m;
- *accesul auto și pietonal:* din Calea Baciului; Accesul auto în incintă va fi abordat numai prin viraje la dreapta, atât la intrare, cât și la ieșire;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto dispuse la sol și subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă.

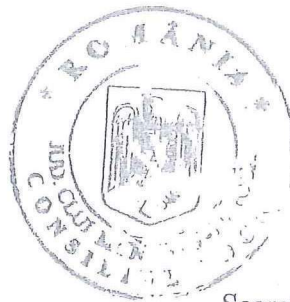
Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Conform planșei U07 - obiective de utilitate publică, suprafața de teren necesară lărgirii Căii Baciului este propusă pentru trecere cu titlu gratuit în proprietate publică.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Calea Baciului va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi amenajată ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor, în baza unui proiect de specialitate și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse. Suprafața de referință pentru calculul P.O.T. și C.U.T. este suprafața parcelei inițiale (nr. cad. 338454).

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. Auroșu Roșca



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII  
Nr. 779935 din 04.10.2022

Către, FIT NELU,  
, jud. Cluj, cod 400239,

Ca răspuns la adresa Dvs înregistrată sub numărul prezent 779935 din 04.10.2022 prin care ne solicitați să vă confirmăm dacă este suficient proiectul de amenajări exterioare pentru parcela identificată prin CF nr. 341669, nr. cad 341669 care face parte din Autorizația de Construire nr. 311 din 25.03.2021 emisă pentru "Construire imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 2S+P+5E+Er, situată pe Calea Baciului nr. 66-70, întrucât urmează procedura de renunțare la dreptul de proprietate în favoarea Primăriei Cluj-Napoca în vederea transferării parcelei citate la domeniul public cu titlu gratuit, confirmarea fiindu-vă cerută de către Direcția Patrimoniului municipiului și evidența proprietății, față de care vă transmitem următoarele:

Conform precizărilor primite de la Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății Biroul Evidență Străzi cu referire la subiectul respectiv, vă menționăm următoarele:

- (a) Trecerea terenurilor cu destinația drum din proprietate privată în proprietatea municipiului Cluj-Napoca se poate realiza în conformitate cu prevederile Codului Civil.
- (b) Având în vedere condițiile impuse prin HCL nr. 756 din 27.10.2020 procedura de preluare se poate declanșa numai după îndeplinirea acestora.
- (c) Conform verificărilor efectuate, imobilul identificat cu nr. cad 341669 are destinația de „drum” înscrisă în cartea funciară.

De asemenea, vă mai precizăm că Autorizația de Construire nr. 311 din 25.03.2021 la care faceți referire a fost emisă pe baza documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70” aprobată prin HCL nr. 756 din 27.10.2020. Potrivit art. 1 al acului citat se precizează următoarele: toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Conform planșei U07 – obiective de utilitate publică, suprafața de teren necesară lărgirii Căii Baciului este propusă pentru trecere cu titlu gratuit în proprietate publică. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Calea Baciului va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi amenajată ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor, în baza unui proiect de specialitate și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse.

Documentația anexată autorizației de construire citate conține planșa A03 „Plan amenajări exterioare” vizată spre neschimbare, care prezintă modul în care trebuie amenajată parcela urmând a fi cedată la domeniul public, fiind conformă cu precizările menționate din HCL referitoare la amenajarea acesteia „ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor” astfel încât confirmăm prin prezenta că proiectul respectiv de amenajare în forma autorizată și de asemenea executată pe amplasament în conformitate cu fotografiile anexate documentației prezente îndeplinește condițiile care v-au fost impuse prin HCL nr. 756 din 27.10.2020, putând astfel fi declanșată procedura de preluare a parcelei menționată anterior la punctul (b).

Arhitect-șef,  
Daniel Pop

Șef serviciu  
Ramona Rușescu

Director executiv  
Corina Ciuban

Red. 2 ex, consilier Dorin Paul Bucur



DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

LEGENDA:

- CONTUR TEREN STUDIAT SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. Cluj-Napoca, Calea Bacului, nr. 66-70; S. teren = 2548 mp
- PROPRIETARI: FIT NIEU SI FIT ANCUȚA FLORINA
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL STRAZI, TROTUARE, ALEI PIETONALE, PARGARI, ALEI CAROSABILE
- TEREN GREVAT DE SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA, CARE VA FI CEDAT IN PROPRIETATE PUBLICA CU TITLU GRATUIT.
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA SI PUBLICA CU DESTINATIE SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
- PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

PROIECTANT: DR. DANIEL NICOLAE NOAGHI  
 Nr. Cad. 331170  
 Nr. 259 din 14.09.2020

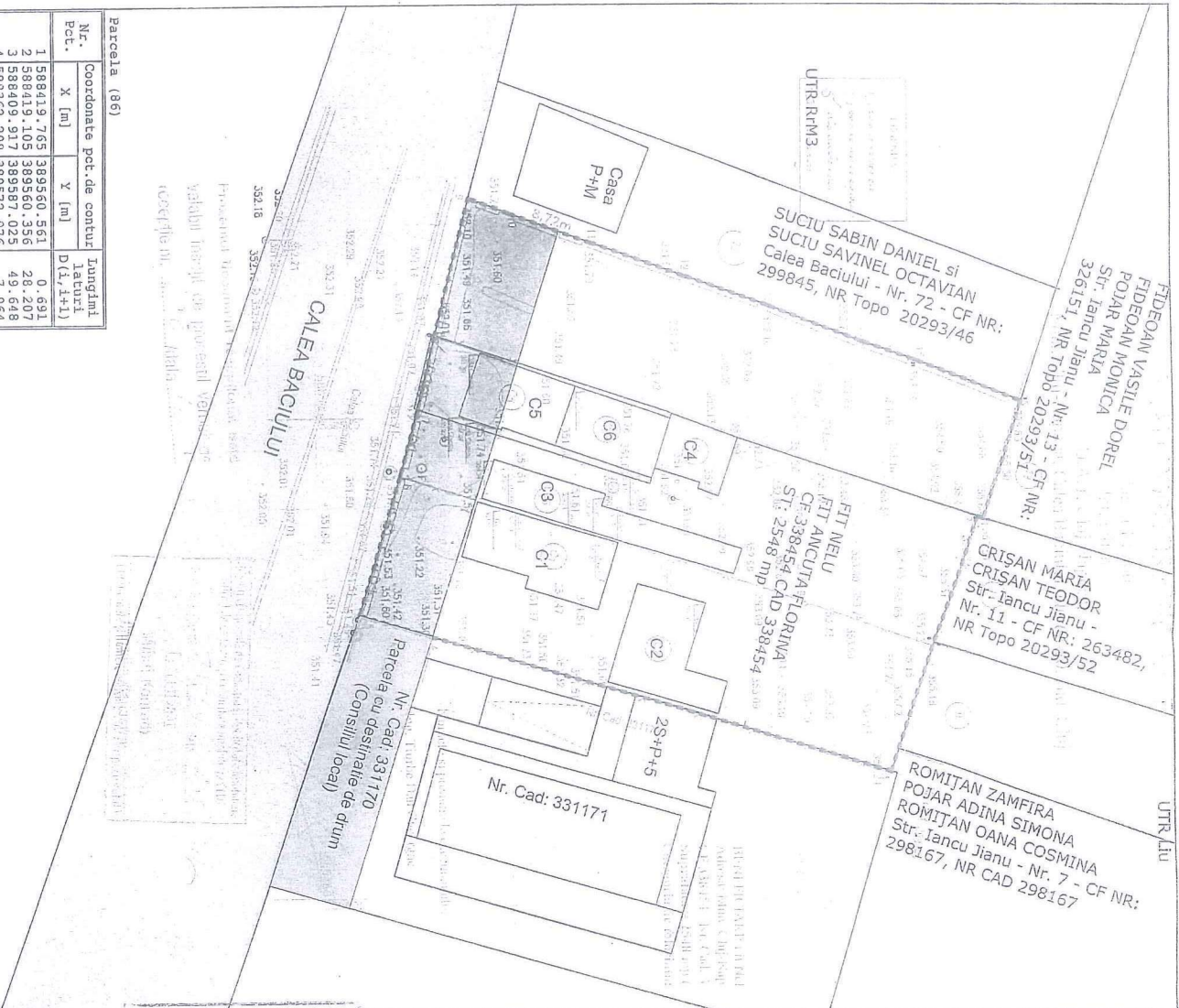


DATE DE IDENTIFICARE  
 Nr. 0666  
 Cluj-Napoca

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	PL.NE
			01, 2020	FIT NIEU FIT ANCUȚA FLORINA	11/02/19
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara	TITLU PROIECT: DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARE EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTELA UTILITATI	Faza PUD
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	1:500	Amplasament: Cluj-Napoca, Str. Calea Bacului, Nr. 66-70, Jnd. Cluj	PL. NR. 1
	Dr. arh. SALHA Ryadh			TITLU PLANȘI: OBIECTIVE DE	
	Arh. Daniel Nicolae Noaghi				

Parcela (86)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	lungimi laterali	Jungtini P(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588419,765	389560,561	0,691
2	588419,105	389560,356	28,207
3	588409,917	389587,025	49,648
4	588382,286	389572,976	7,364
5	588354,663	389570,712	15,317
6	588380,826	389555,011	7,063
7	588380,826	389549,198	7,958
8	588362,759	389541,478	14,719
9	588366,372	389527,209	4,721
10	588370,791	389528,871	8,716
11	588378,981	389531,852	10,161
12	588388,537	389535,307	9,520
13	588397,516	389538,470	10,345
14	588407,189	389542,139	5,995
15	588412,801	389544,069	11,807
16	588423,819	389548,313	12,901





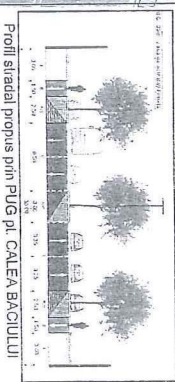
# DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

## LEGENDA:

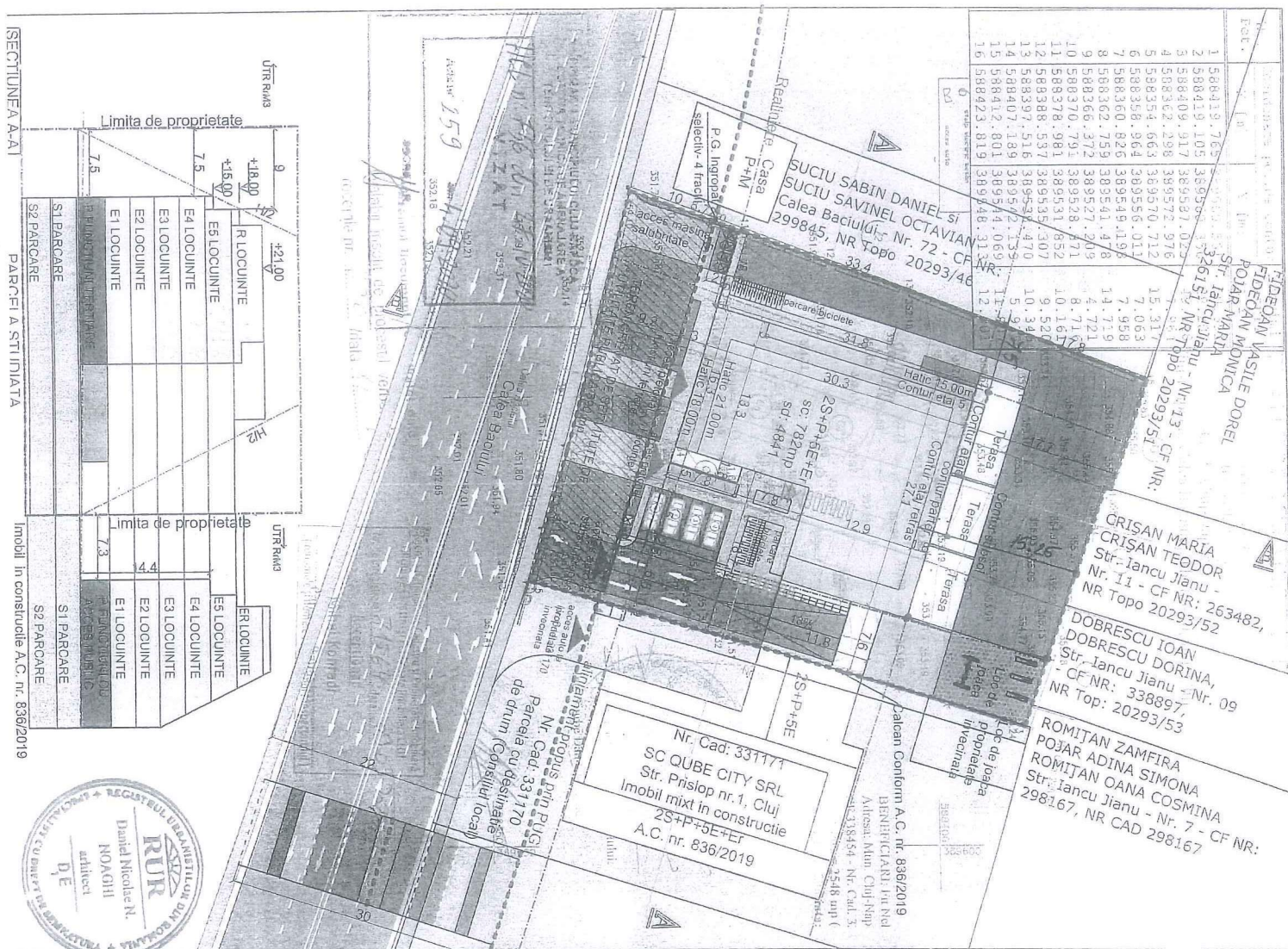
	LIMITA ZONA REGULAMENTARIALIMITA
	PARCELI
	ALINIAMENT PROPUS PRIN PUG
	RETRAGERE FAZA DE ALINIAMENT PROPUS= 3m
	RETRAGERE MINIMA FAZA DE ALINIAMENT LATERALA H/2= 7.5m
	ACOPERIREA MAXIMA 65% DIN CEA A PARCELI
	UTR RANKS
	UTR LITU
	IMOBILUL MIXT PROPUS
	CLADIRI EXISTENTE INACEARA PARCELI
	CALEA BACIULUI PROPUS PRIN PUG PARCELI
	TEREN GREVAT DE SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
	SPATIU VERDE PESTE SUBSOL
	ALII PIETONALE - TROTUAR ALII SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
	PUNCT GOSPODARESC INTEGRAL selectiv- 4 fracioli
	ACCES AUTO PE PARCELA
	ACCES PIETONAL PE PARCELA
	LOC ASTEPTARE TAXI
	CAI DE EVACUARE

	ARIA	PROCENT
682	26.68	%
285	10.48	%
203	7.41	%
193	6.99	%
186	6.82	%
943	34.38	%
48	1.81	%
31	1.12	%

Necesarii de parcele este dimensional conform Anexei 2, aterena PUG  
 Necesarii locuri de parcal pentru localitate = 69 locuri asigurat in subsolul 1s1+2  
 - Locul de parcal pentru functiuni tertriare 1 loc la 50mp supraalata vanzato - locuri de parcal necesare = 4 asigurate in tertriare  
 - Locuri de parcal asigurati pentru biciclete = 78 locuri la subsolul + 18 locuri in incinta.  
 Total = 96 Locuri



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANATURA	GERINTA	REFERATEXPERTIZA NR.10A7A
	Daniel Nicolescu			



UTR RANKS	UTR RANKS
+18.00	R LOCUNTE
+15.00	E5 LOCUNTE
7.5	E4 LOCUNTE
	E3 LOCUNTE
	E2 LOCUNTE
	E1 LOCUNTE
7.5	S1 PARCARE
	S2 PARCARE

ARCHITECTURE & URBAN PLANNING  
**MWANTEC**

CUI: 3420514, Reg. Com. J120/2008-07-2016  
 Cluj-Hogheza Str. Corneliu Poni, nr. 3-5, etaj. Cluj  
 T e l : + 4 0 7 5 2 6 5 5 8 2 5

SPECIFICATIE	NUME	SEMANATURA	DATA
SEF PROIECT	Dr. arh. SALTHA RYADH		01.10.2020
PROIECTANT	Arh. Daniel Nicolescu Noaghi		
PROIECTAT	Dr. arh. SALTHA RYADH		1.500

Beneficiar: FIT NEULU  
 FIT ANCUJA FLORINA

Titlu proiect: DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, SI FAZA CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Amplasament: Calea Bacului, Str. Calea Bacului, Nr. 65-70, Jud. Cluj

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN: 1/0/2016

PL. nr.: A.04

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
PRIMAR  
Nr. 51592 din 25.01.2021 conex cu  
Nr. 105821 din 17.02.2021

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 311 din 25.03. 2021

Ca urmare a cererii adresate de FIT NELU (CNP \_\_\_\_\_) si FIT ANCUTA-FLORINA (CNP \_\_\_\_\_), cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, înregistrata la nr. 51592 din 25.01.2021 conex cu nr. 105821 din 17.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

### IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, REGIM DE INALTIME 2S+P+5E+Er, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

-categoria de importanta a constructiei:C;

*Nota:-suprafata de teren dezmembrata si inregistrata cu titlul de „drum” va fi amenajată ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor; în baza unui proiect de specialitate și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse;*

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, calea Baciului nr. 66-70, Carte Funciara: 341670, Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 341670.
- lucrări în valoare de 7.590.460,00+344.500,00+2.000,00 lei – construire+ imprejmuire+organizare de santier;
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr. 118/2019 elaborată de S.C. Maiatec S.R.L.-D., cu sediul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Campul Păinii nr.3-5, et.1, respectiv de arh. Riyadh Salha – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 9930, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

### CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) -vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

### B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitență a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;

4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goturi, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiar teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

**C. Durata de execuție a lucrărilor este de 48 LUNA, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.**

**D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.**

Primar,  
EMIL BOC

Arhitect șef,  
Daniel Pop

Întocmit,  
Ioana Trif

Secretar general,  
Aurora Rosca

Director executiv,  
Corina Ciuban

Șef serviciu  
Ramona Rușescu

Taxa de autorizare – 47.979,80 lei, a fost achitată cu chit. nr. 5492154/26.01.2021, taxa impregmuire – 3.445,00 lei, a fost achitată cu chit. nr. 5492156/26.01.2021, taxa timbru arhitect – 3.797,98+172,25 lei, a fost achitată cu chit. nr. 5492157/26.01.2021+5458929/17.02.2021, taxa organiare de santier – 20,00 lei, a fost achitată cu chit. nr. 5492155/26.01.2021 și taxa studiu geo. - 7,00 lei, a fost achitată cu chit. nr. 5458928/17.02.2021.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_ însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**se prelungeste valabilitatea Autorizației de construire**

de la data \_\_\_\_\_ până la data \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,

\_\_\_\_\_

Arhitect șef,

\_\_\_\_\_

Întocmit,

\_\_\_\_\_

Secretar,

\_\_\_\_\_

Director executiv,

\_\_\_\_\_

Șef serviciu,

\_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
 Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
 Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct .

PLAN TOPOGRAFIC A.C.

Scara 1:500

FIDEAN VASILE DOREL  
FIDEAN MONICA  
POIAR MARIA  
Str. Iancu Jianu  
326151, NR Topo 20293/51 - CF NR:  
U.A.T. Cluj Napoca  
Calea Bacului nr. 09

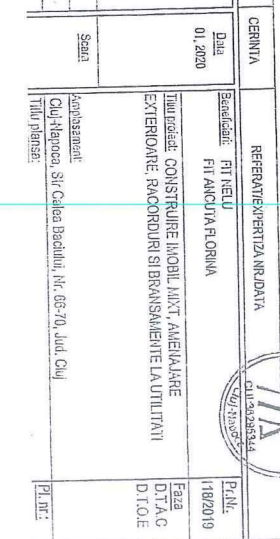
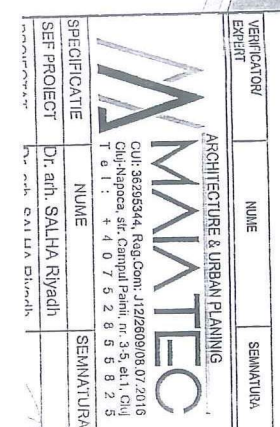
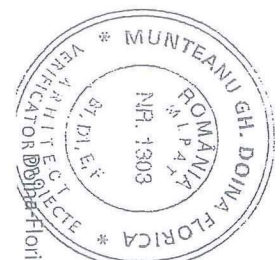
GRISAN MARIA  
CRISAN TEODOR  
Str. Iancu Jianu  
Nr. 11 - CF NR:  
20293/51 - CF NR:  
NR Topo 20293/52

DOBRESCU IOAN  
DOBRESCU DORINA  
Str. Iancu Jianu - Nr. 09  
- CF NR: 33889/1  
NR Top: 20293/53

ROMITAN ZAMFIRA  
POIAR ADINA SIMONA  
ROMITAN OANA COSMINA  
Str. Iancu Jianu - Nr. 7 - CF NR:  
298167, NR CAD 298167

SUCIU SABIN DANIEL si  
SUCIU SAVINEL OCTAVIAN  
Calea Bacului - Nr. 72 - CF NR:  
299845, NR Topo 20293/46

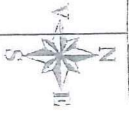
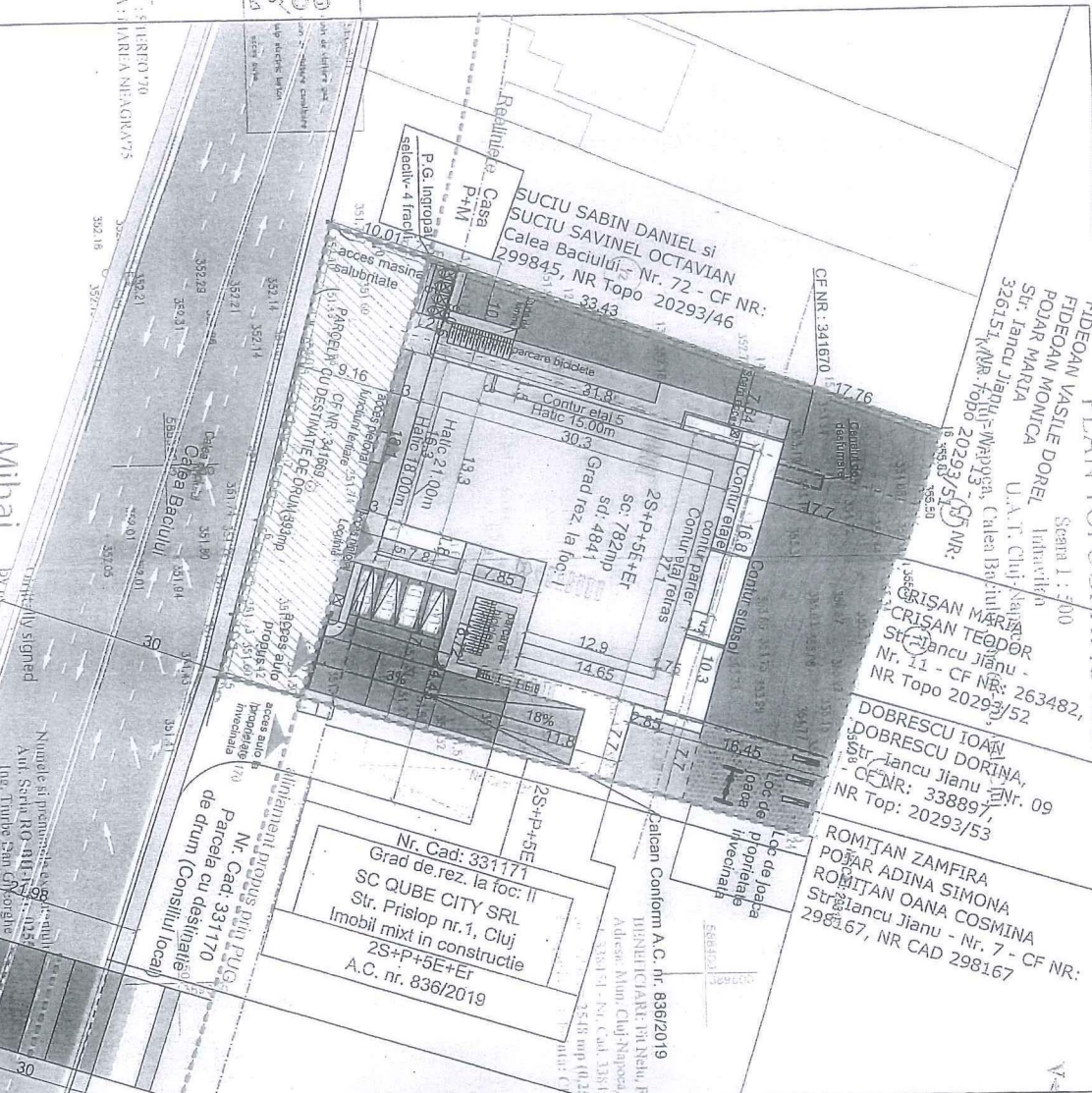
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Luungimi laturi-1	D(±, i(±))
	X [m]	Y [m]	
1	588419.765	389560.561	0.691
2	588419.105	389560.556	28.207
3	588409.917	389587.025	49.648
4	588362.298	389572.976	7.964
5	588354.663	389570.712	15.317
6	588338.964	389556.011	7.063
7	588360.826	389549.198	7.958
8	588362.759	389541.478	14.719
9	588366.372	389527.209	4.721
10	588370.791	389528.871	8.716
11	588378.981	389531.852	10.161
12	588388.537	389535.307	9.450
13	588397.516	389538.470	10.345



Mihai Konrad  
Konrad Mihai  
Date: 2020.11.03  
09.06.19.0200

Mihai Konrad  
Konrad Mihai  
Date: 2020.11.03  
09.06.19.0200

Mihai Konrad  
Konrad Mihai  
Date: 2020.11.03  
09.06.19.0200



LEGENDA:

- LIMITA ZONA REGLEMENTALIMITATA PARCELI
- ALINAMENT PROPUS PRIN PUG
- RETRAGERE FATA DE ALINAMENT PROPUS= 3m
- RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA= 7.5m
- RETRAGERE FATA DE LIMITA POSTERIOARA= 15m
- UTR RIMS
- TERASA
- IMOBIL MIXT PROPUIS
- CLADIRI EXISTENTE IN AFARA PARCELI
- CALEA BACULUI PROPUIS PRIN PUG
- PARCELA CU DESTINATIE DE DRUM
- SPATIU VERDE DE SOL NATURAL
- SPATIU VERDE PESITE SUBSOL
- ALTEI PIETONALI - TERAPII
- ALTEI SI PANA ALTEI PE PARCELA
- PUNCT DE GROPONTESC
- INGROSASOR 4.10x11
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA
- LOCASIE PIETONAL PE PARCELA
- CALEA DE EVACUARE

TEREN:	Masurata
SUPRAFATE:	2418 m <sup>2</sup>
INDICI URBANISTICI:	
MAXIMA	PROPUS
INALTIMI FATA DE COTA 0.00 (352.00)	MAXIMA
PROPUS	PROPUS

CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA	ACT	INCADRAREA
DENUMIREA	HG 776-1997	C
Categorie de importanta	P100-1-2013	III
Clasa de rezistenta la foc	P118-1999	I

ZONA SENSIBILA:  
Tc = 0.7 (S)  
eg = 0.10 (G)

-Necesarii de parcare este dimensionat conform Anexei 2, aleranta PUG  
-Necesarii locuri de parcare pentru locuinte = 69 locuri asigurati la subsolul etaj 2  
-Locuri de parcare pentru locuinti teratare 1 loc la 50mp suprafata vanzare - locuri de parcare necesare = 4 asigurati in teratare  
-Locuri de parcare pentru biciclete= 78 locuri la subsolul + 18 locuri in inchirata.  
Total = 95 locuri

ARCHITECTURE & URBAN PLANNING  
**MMWATEC**  
CUI: 36293544, Reg.Com: 1122909109.07.2016  
Cluj Napoca, Str. Copilii Parului, nr. 55 et.1, Cluj  
T E L : + 4 0 7 5 2 8 5 6 8 2 5

VERIFICATOR NIMNE SEMNATURA CERINTA DATA  
EXPERT  
REFERENTIA: VERINTZA NR.2014  
Beneficar: FI ANOUIA R. ROMANIA  
Titlu: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARE EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI  
Compozant: Coli, Hecoloni, Str. Calea Bacului, Nr. 65-70, Iuliu Cluj  
Titlu planșă:  
P.L.N.R.

ROMANIA  
Judetul Cluj  
Primaria Municipiului Cluj-Napoca  
Directia Generala de Urbanism  
Nr. 22101/2023

NOTA INTERNA

Catre ,

Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii

**BIROUL EVIDENTA STRAZI**

Avand in vedere nota interna cu nr. 2201 conex cu 934253/455/2023 prin care ne solicitati autorizatia de construire, receptia la terminarea lucrarilor, pentru nr. cadastral 341669, inscris in CF nr. 341669, va informam ca nu detinem documentele solicitate pentru nr. cadastral mentionat mai sus.

Va transmitem alaturat autorizatia de construire nr. 311/25.03.2021, alaturi de planul de situatie aferent acesteia , pentru adresa Calea Baciului nr. 66-70, CF 341670.

Totodata menționăm că H.C.L nr. 756/2020 nu are Anexă. Vă atașam planșa reglementări urbanistice și obiective de utilitate publică a studiului PUD aprobat prin H.C.L nr. 756/2020.

Arhitect Șef DANIEL POP

Director executiv CORINA CIUBAN

Șef serviciu RAMONA RUȘESCU

Șef birou ANDREEA MUREȘAN

Redactat Dana Bivolaru

Bon
  Trimite
  Spre Consultare
  Favorabil
  Nefavorabil
  Partial
  Declinat C.
  Intern



Informatii document
  Circulatie
  Conexa
  Comentarii
  Detalii arhiva
  Distributie
  Fisiere

### Nota interna - 22101 / 2023

Inregistrata de Cristina Stanciu La data 10.01.2023

Numar registru  22101/2023 (cod web: A583) Numar extern

Conex direct  /

conexe

Provenienta PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA./BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA 455 CUI/CNP

Email Telefon

Adresa

Adresant DPMEP

Modalitate transmitere  Standard  Standard si email

Doar email

Tip act Nota interna Nr. file 1

Cuprins \* Nota interna Directia generala Urbanism ref. preluare teren nr. cad. 341669

Observatii ;SEA Nota interna;DE ACORD; H.C.L. 756/2020 nu are anexa, 432 - De verificat celelalte doua solicitari, A.C. pentru nr. cad. 341669 si receptia la terminarea lucrărilor; Pentru numarul cad. 341669 nu am identificat autorizatie de construire si nici proces verbal de receptie.

Stare  - Utilizator curent Sef birou Ovidiu Ratiu

Termen de rezolvare 30 zile

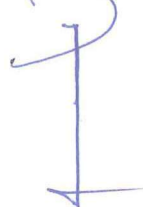
Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

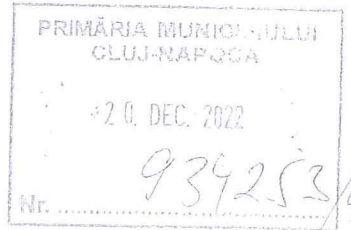
IT+CS

8.02.2023



Către,

IT+CS  
22-12-2022



PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA

Direcția Patrimoniul Municipiului si Evidența Proprietății

Subsemnatul FIT NELU CNP:

si FIT ANCUTA-FLORINA CNP:

Solicit, prin prezenta preluarea în patrimoniul public al U.A.T CLUJ-NAPOCA a următorului imobil:

- **imobilul teren** intravilan situat în localitatea Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 66-70, jud. Cluj, înscris în **CF nr. 341669 / Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 341669** constând în teren intravilan cu suprafata de 393 mp, teren cu destinația de **drum**;

Anexez prezentei:

- Extras de carte funciară pentru informare;
- Copia declaratiei autentificată sub nr. 2.692/14.11.2022 de notar public Pop Sergiu-Mircea,
- Copie plan de situatie.
- Copie dupa HCL
- Raspunsul directia generala de urbanism nr. 779935 din 04.10.2022

DATA:

20.12.2022

SEMNĂTURA:

FIT NELU

FIT ANCUTA-FLORINA

INALTIMI FATA DE COTA 0.00 (352.00)      MAXIM      PROPUS

nr. apartamente estimate : 69 apartamente  
 Spatii cu functiuni teritiare : 4 spatii  
 Locuri de parcare pentru locuintele : 69 locuri la subsol  
 Locuri de parcare pentru functiuni teritiare : 4 locuri la sol  
 Locuri de parcare pentru biciclete : 96 locuri

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA      ARIA      PROCENT

LIMITA ZONA REGLEMENTATĂ LIMITA PARCELEI

ALINAMENT PROPUS PRIN PUG

RETRAGERE FATA DE ALINAMENT PROPUS: 3m

RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA H2= 7.7m

RETRAGERE FATA DE LIMITA POSTEROARA 15M

IMOBILIUL MIXT PROPUS

CLADIRI EXISTENTE ÎN AFARA PARCELEI

CALEA BACIULUI PROPUS PRIN PUG

PARCELA CU DESTINATIE DE DRUM

SPATIUL VERDE PE SOL NATURAL

SPATIUL VERDE PESTE SUBSOL

ALEI PIETONALE - TROTUAR

ALEI SI PAVAI AUTO PE PARCELA

PUNCT GĂSPODĂRESC  
 Îngropata selectivă - 4 fructifere

ACCES AUTO PE PARCELA

ACCES PIETONAL PE PARCELA

ACCES CASA SCARI

LOC ASTEPTARE TAXI

CAI DE EVACUARE

BILANT TERITORIAL PARCELA CU DESTINATIE DE DRUM

DENUMIREA      ARIA      PROCENT



VEGETATIE ÎNALTA

Pomi fructifere

Pomi decorative

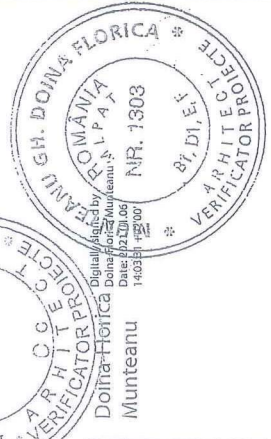
VEGETATIE JOASA:

Pelte cu flori

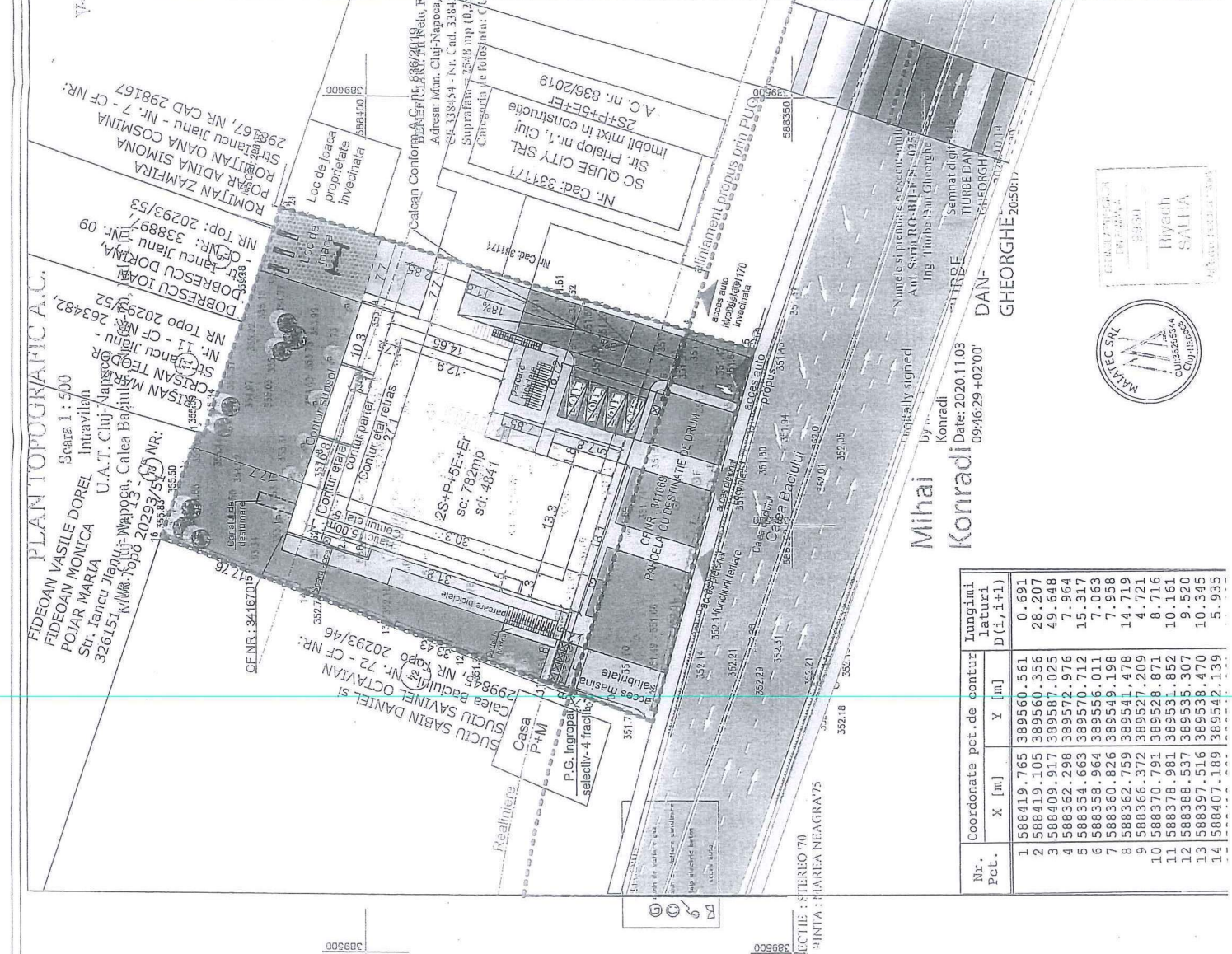
VEGETATIE MEDIE

Arbust decorative

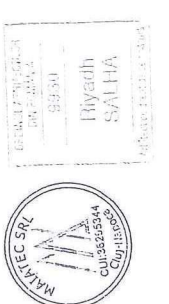
LEGENDA:



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERENTIA/PERITZA NR.DATA
	Mihai Konradi		Data 01.2020	Bondicari: FIT NIEU FIT ANCIUTA FLORINA
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara	
	Dr. arh. SALHA Riyadh			Titlu proiect: CONSTRUIRE MOBIL MIXT, AMENAJARE EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
PROPUS				Plan: 1/10/2019
				Faza D.T.A.C
				D.T.O.E



Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Y [m]	Lungimi latuzi D (i, i+1)
1	588419.765	389560.561	0.691
2	588419.105	389560.356	28.207
3	588409.917	389587.025	49.648
4	588362.298	389572.976	7.964
5	588354.663	389570.712	15.317
6	588358.964	389556.011	7.063
7	588360.826	389549.198	7.958
8	588362.759	389541.478	14.719
9	588366.372	389527.209	4.721
10	588370.791	389528.871	8.716
11	588378.981	389531.852	10.161
12	588388.537	389535.307	9.520
13	588397.516	389538.470	10.345
14	588407.189	389542.139	5.935



Mihai Konradi  
 Date: 2020.11.03  
 09:16:29 +02'00'

PROIECTIE : STEREO 70  
 SINTA : HAREA NEAGRA75