

1-28 pag

50/4.12.2023

HOTĂRÂRE

privind acceptarea ofertei de donație a obiectivului de interes public stație de autobuz, amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație a obiectivului de interes public stație de autobuz, amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 959829/1 din 28.11.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 960003 din 28.11.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Juridice și Direcției Economice prin care se propune acceptarea ofertei de donație a obiectivului de interes public stație de autobuz, amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca;

Având în vedere Oferta de donație, autenticată sub nr. 2754 din 15.11.2023 de către Biroul Individual Notarial Cărbăș-Ghile Bianca Lavinia prin notar public Cărbăș-Ghile Bianca Lavinia ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de Autorizațiile de construire nr.72/3.02.2023 și nr. 416/23.05.2023, de Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 628157 din 04.07.2023 precum și de Contractul de restructurare nr. 442411/14.09.2020;

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 632/2020 privind aprobarea PUZ de restructurare urbană - str. Gării nr. 21;

Reținând prevederile art. 291 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 863 lit. c), 1011 și 1014 din Codul civil;

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.** (1) Se acceptă oferta de donație, autenticată sub nr. 2754 din 15.11.2023 de către Biroul Individual Notarial Cărbăș-Ghile Bianca Lavinia prin notar public Cărbăș-Ghile Bianca Lavinia, a obiectivului de interes public stație de autobuz, dotată cu automat de eliberare, vânzare și reîncărcare pentru carduri și bilete, amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca, în valoare de 211.144,90 lei.

(2) Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație vor fi suportate de către donator.

**Art. 2.** Se aprobă preluarea, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a obiectivului de interes public stație de autobuz, dotată cu automat de eliberare, vânzare și reîncărcare pentru carduri și bilete, amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca.

**Art. 3.** Se mandatează \_\_\_\_\_, să semneze actul de donație în formă autentică.

**Art. 4.** Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementă de art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și

privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 5.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează persoana mandatată la art. 4, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Generală de Urbanism și Direcția Tehnică.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație a obiectivului de interes public stație de autobuz amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca

Prin cererea înregistrată sub nr. 935174 din 15.11.2023, înaintată autorității locale de către Liberty Technology Park S.R.L., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/46/1991, CUI RO 201853, reprezentată prin administrator Emilian Bălan, se solicită acceptarea ofertei de donație cu privire la lucrările de construire – obiectiv de interes public: Modernizare stație autobuz, conform H.C.L. nr. 632 din 20.08.2020, strada Oașului, în baza Autorizațiilor de Construire nr. 72/3.02.2023 și nr. 416/23.05.2023, recepționate în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 628157 din 04.07.2023.

A fost depusă, Oferta de donație, autenticată sub nr. 2754 din 15.11.2023 de către Biroul Individual Notarial Cărbăș-Ghile Bianca Lavinia prin notar public Cărbăș-Ghile Bianca Lavinia pentru Stația de autobuz de pe strada Oașului, modernizată conform H.C.L. nr. 632 din 20.08.2020, privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană- str. Gării nr. 21, în baza Autorizațiilor de Construire nr. 72/3.02.2023 și nr. 416/23.05.2023, recepționate în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 628157 din 04.07.2023, în urma semnării Contractului de restructurare nr. 442411/14.09.2020

De asemenea, se arată faptul că donatoarea donează Municipiului Cluj-Napoca, în mod irevocabil pur și simplu și fără sarcini, întreg dreptul de proprietate asupra obiectivului de interes public mai sus menționat precum și a lucrărilor efectuate în baza actelor mai sus menționate.

Văzând Autorizațiile de construire nr. 72/3.02.2023 și nr. 416/23.05.2023, Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 628157 din 04.07.2023 ;

În vederea acceptării ofertei de donație, respectiv a preluării dotărilor aferente stației de autobuz și înscrierea în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca,

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 acceptarea ofertei de donație a obiectivului de interes public stație de autobuz amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca și înscrierea în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca.

PRIMAR,  
EMIL BOC





DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI  
Nr. 960003/45/455 din 28.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE  
privind acceptarea ofertei de donație a obiectivului de interes public stație  
de autobuz amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 959829/1 din 28.11.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație a obiectivului de interes public stație de autobuz amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca

Prin cererea înregistrată sub nr. 935174 din 15.11.2023, înaintată autorității locale de către Liberty Technology Park S.R.L, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/46/1991, CUI RO 201853, reprezentată prin administrator Emilian Bălan, se solicită acceptarea ofertei de donație cu privire la lucrările de construire – obiectiv de interes public: Modernizare stație autobuz, conform H.C.L. nr. 632 din 20.08.2020, strada Oașului, în baza Autorizațiilor de Construire nr. 72/3.02.2023 și nr. 416/23.05.2023, recepționate în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 628157 din 04.07.2023.

A fost depusă, Oferta de donație, autenticată sub nr. 2754 din 15.11.2023 de către Biroul Individual Notarial Cărbăș-Ghile Bianca Lavinia prin notar public Cărbăș-Ghile Bianca Lavinia pentru Stația de autobuz de pe strada Oașului, modernizată conform H.C.L. nr. 632 din 20.08.2020, privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană- str. Gării nr. 21, în baza Autorizațiilor de Construire nr. 72/3.02.2023 și nr. 416/23.05.2023, recepționate în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 628157 din 04.07.2023, în urma semnării Contractului de restructurare nr. 442411/14.09.2020

De asemenea, se arată faptul că donatoarea donează Municipiului Cluj-Napoca, în mod irevocabil pur și simplu și fără sarcini, întreg dreptul de proprietate asupra obiectivului de interes public mai sus menționat precum și a lucrărilor efectuate în baza actelor mai sus menționate.

Conform prevederilor Hotărârii nr. 632 din 20.08.2020, dezvoltatorul S.C. Liberty Technology Park SA. avea obligația de a moderniza stația de autobuz de pe strada Oașului. Prin clauza 1.2 din Contractul de restructurare, anexa 1 la HCL nr. 632/20.08.2020 se prevede: „ Investitorul privat propune și este de acord, conform cerințelor stabilite prin Avizul de oportunitate nr. 111/06.03.2023, Avizul arhitectului-șef nr. 40 din 20.02.2020 și Avizul nr. 166/15.06.2020 cu realizarea următoarelor obiective de interes public necesare în zonă pentru folosul comunității publice, ce vor fi preluate în patrimoniul Autorității publice prin donație.

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică, din punct de vedere tehnic aratăm:

Imobilul - teren pe care este amplasat obiectivul de investiții se identifică cu nr. cad. 288194 înscris în C.F. nr. 288194 Cluj-Napoca, situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. Oașului FN.

Având în vedere cele expuse, înaintăm Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca spre analiză și dezbatere:

1. (1) Propunerea privind acceptarea ofertei de donație, autenticată sub nr. 2754 din 15.11.2023 de către Biroul Individual Notarial Cărăbaș-Ghile Bianca Lavinia prin notar public Cărăbaș-Ghile Bianca Lavinia, a obiectivului de interes public stație de autobuz, dotată cu automat de eliberare, vânzare și reîncărcare pentru carduri și bilete, amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca, în valoare de 211.144,90 lei.

(2) Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație vor fi suportate de către donator.

2 Propunerea privind preluarea, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a obiectivului de interes public stație de autobuz, dotată cu automat de eliberare, vânzare și reîncărcare pentru carduri și bilete, amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca.

3. Propunerea privind includerea obiectivului de interes public stație de autobuz identificat la pct. 2, în Anexa 4 „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca”, la Hotărârea nr. 133/2005, cu modificările și completările ulterioare, la Capitolul 1. Consiliul local Cluj-Napoca, Subcapitolul 1.1. Alte terenuri.

4. Propunerea privind mandatarea ....., viceprimar, să semneze actul de donație în formă autentică.

Din punct de vedere al legislației incidente, arătăm următoarele:

- Art. 291 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

*“Acceptarea donațiilor și a legatelor făcute către unitățile administrativ-teritoriale se aprobă prin: a) hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pentru donațiile și legatele de bunuri imobile.”*

- Conform Codului civil, republicat:

*“Art. 863 Dreptul de proprietate publică se dobândește:*

*c). prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;”*

*“Art. 1011 Forma donației (1) Donația se încheie prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute;”*

*“Art. 1014 Promisiunea de donație (1) Sub sancțiunea nulității absolute, promisiunea de donație este supusă formei autentice;”*

- *Hotărârea Consiliului Local nr. 632/2020 privind aprobarea PUZ de restructurare urbană - str. Gării nr. 21*

- *Autorizațiile de construire nr. 72/3.02.2023 și nr. 416/23.05.2023, Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 628157 din 04.07.2023*

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație a obiectivului de interes public stație de autobuz, amplasată pe strada Oașului din municipiul Cluj-Napoca și înscrierea în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca,, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Direcția Patrimoniul Municipiului  
și Evidența Proprietății  
Director executiv,  
Iulia Ardeuș

Direcția Juridică  
Director executiv,  
Alina Rus

Direcția Economică  
Director executiv,  
Olimpia Moigrădan

Șef Birou, Ovidiu Rațiu

Cons. juridic, Cristina Stanciu

28.11.2023



DUPLICAT



S-a solicitat autentificarea acestui act:

## OFERTĂ DE DONAȚIE

Subscrisa **LIBERTY TECHNOLOGY PARK SRL**, cu sediul social în Mun.Cluj-Napoca, Str. Garii nr 21, județul Cluj, înregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/46/1991 atribuit în data de 01.02.1991, CUI 201853, **reprezentată de BĂLAN GHEORGHE-EMILIAN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București,

, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1, la data de 29.01.2020 și valabilă până la data de 12.01.2030, având cod numeric personal **în calitate de administrator**, în baza *Furnizării informațiilor de bază emise de ONRC, Actului constitutiv și Hotărârii AGA din 15.05.2021*,

în calitate de investitor cu privire la lucrările de construire – obiectiv de interes public: Modernizare stație autobuz conform HCL nr.632/20.08.2020 în baza Autorizațiilor de Construire nr.72/03.02.2023 și nr.416/23.05.2023, eliberate de Primăria Mun.Cluj-Napoca, recepționate în baza Procesului – verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.628157 din 04.07.2023, în urma semnării Contractului de restructurare nr.442411/14.09.2020 și Hotărârii nr.632/20.08.2020 privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – Str.Gării nr.21, **fac prezenta ofertă de donație, prin care ofer spre donație Municipiului Cluj-Napoca, în mod irevocabil pur și simplu și fără sarcini, întreg dreptul de proprietate asupra obiectivului de interes public sus menționat, precum și a lucrărilor efectuate în baza actelor sus menționate.**

Subscrisa ofertantă nu răspund pentru evicțiune decât dacă aceasta decurge din fapta mea sau dintr-o împrejurare care afectează dreptul transmis, împrejurare care se va dovedi că am cunoscut-o și nu am comunicat-o donatarului la încheierea contractului conform prevederilor art. 1018 Cod Civil.

De asemenea, subscrisa ofertantă, nu răspund pentru viciile ascunse ale bunului donat decât în măsura în care se va dovedi că am cunoscut viciile ascunse ale bunului și nu le-am adus la cunoștința donatarului la încheierea contractului, conform prevederilor art 1019 Cod Civil.

Totodată subscrisa ofertant, declar că înțeleg să asigur garanția de bună execuție pentru obiectivul de interes public ce face obiectul prezentului act.

Subscrisa ofertantă, prin reprezentant, declar pe propria răspundere că nu sunt insolubilă la momentul semnării prezentului act și nu mă aflu în stare de insolvabilitate declarată de instanță judecătorească.

De asemenea, subscrisa ofertantă, declar că mențin această ofertă pe timpul duratei mele de existență și cât timp capacitatea mea de exercițiu nu a fost afectată, oferta care urmează a fi înregistrată în RNNEL.

*Subscrisa ofertantă, menționez că sunt de acord cu preluarea în patrimoniul Mun.Cluj-Napoca a obiectivului de interes public sus menționat, după acceptarea donației de către donatar și comunicarea acesteia la sediul subscrisei sus menționat și îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de art. 1013 și următoarele din Codul Civil, comunicare care se va realiza prin poștă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și conținut declarat.*

Transmiterea posesiei de fapt asupra obiectivului de interes public, respectiv predarea acestuia liber de sarcini, în stare bună de funcționare și exploatabil, împreună cu tot ceea ce este

necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acestei posesii se va realiza de la data acceptării prezentei oferte de donație, iar posesia de drept, respectiv transmisiunea proprietății cu toate atribuțiile sale asupra obiectivului de interes public care face obiectul prezentului contract, se va realiza de la data acceptării prezentei oferte.

Subscrisa ofertantă, prin reprezentant apreciez valoarea bunului care face obiectul prezentei oferte de donație ca fiind de **211.144,90 lei** (două sute unzece mii unu sut patruzeci și nouăzeci și nouă lei).

De asemenea, subscrisa ofertantă, a luat la cunoștință prin intermediul notarului public instrumentator și faptul că acesta este operator de date cu caracter personal.

Subscrisa ofertantă, declară că înainte de semnarea prezentului act am citit prin reprezentant cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței mele și condițiilor stabilite de mine și că am înțeles toți termenii juridici din prezentul înscris, motiv pentru care după citirea sa am procedat la semnarea unicului exemplar în fața notarului public, în condițiile Legii nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Redactat, procesat și autentificat de notar public Cărbăș-Ghile Bianca Lavina, azi, 15.11.2023, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și patru duplicate, unul pentru arhiva biroului și trei pentru a fi eliberate părții.

**LIBERTY TECHNOLOGY PARK SRL**  
reprezentată de **BĂLAN GHEORGHE-EMILIAN**



În continuare încheierea de autentificare,



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CĂRĂBAȘ-GHILE BIANCA LAVINA**

Licența de funcționare nr. 169/2021  
Sediul: Cluj Napoca, Piața Unirii, nr.12, etaj I, ap.10A și 11, județul Cluj  
Tel/fax: 0264598356, 0744700490  
E-mail: notar@biancaghile.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2754**

Anul 2023 luna Noiembrie ziua 15

În fața mea, BIANCA LAVINA CĂRĂBAȘ-GHILE, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

**BĂLAN GHEORGHE-EMILIAN**, domiciliat în Municipiul București, Sec.1, identificat cu C.I. seria I eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1, la data de 29.01.2020 și valabilă până la data de 12.01.2030, având cod numeric personal în calitate de administrator al **LIBERTY TECHNOLOGY PARK SRL**, cu sediul social în Mun.Cluj-Napoca, Str. Garii nr 21, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/46/1991 atribuit în data de 01.02.1991, CUI 201853, în baza

*Furnizării informațiilor de bază emise de ONRC,*

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și o anexă.

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 onorariul de 60 lei, cu TVA inclus, achitat cu b.f. nr. 23/15.11.2023.

**NOTAR PUBLIC,  
CĂRĂBAȘ-GHILE BIANCA-LAVINA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de Cărăbaș-Ghile Bianca Lavina, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC,  
CĂRĂBAȘ-GHILE BIANCA-LAVINA**





Catre: Primaria Consiliului Local Cluj-Napoca

In atentia: Directia Patrimoniului Municipiului Cluj -Napoca

Referitor: Oferta donatie statia autobuz str Oasului

Data: 15.11.2023



### ADRESA INAINTARE

Subscrisa, **Liberty Technology Park S.R.L.** inregistrata la Registrul Comertului sub numar J12/46/1991, C.U.I. RO201853, reprezentata prin Emilian Balan - Administrator, prin prezenta inaintam oferta de donatie cu privire la lucrarile de construire -obiectiv de interes public: Modernizare statie autobuz, conform HCL nr. 632 /20.08.2020 - STR. Oasului, in baza Autorizatiilor de Construire nr. 72/03.02.2023 si nr. 416/23.05.2023, receptionate in baza Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr 628157 din 04.07.2023.

Asteptam cu interes opinia dumneavoastra.

Va multumim,

SC LIBERTY TECHNOLOGY PARK SRL

Emilian Balan

Administrator



Transfer  
451  
16.11.2023  
F

Transfer 455  
27.11.2023  
M

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21 – proiect din inițiativa primarului;  
Reținând Referatul de aprobare nr. 379400/1/07.08.2020, conex cu nr. 290273/1/19.06.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;  
Analizând Raportul de specialitate nr. 379466/433/7.08.2020, conex cu nr. 290494/433/19.06.2020, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21, beneficiară: S.C. Liberty Technology Park S.A.;  
Reținând Avizul de oportunitate nr. 111 din 6.03.2019, Avizul arhitectului șef nr. 40 din 20.02.2020 și nr. 166 din 15.06.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;  
Reținând prevederile art. 56 din Legea 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 contractul de restructurare încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca pe de o parte și investitor pe de altă parte și P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21, beneficiară: S.C. Liberty Technology Park S.A., după cum urmează:  
Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului în 6 loturi și realizarea unui ansamblu mixt, format din 6 corpuri de clădire (*o grădiniță, două imobile de locuințe colective și trei imobile mixte*) ce completează spațial ansamblul Liberty Technology Park existent, precum și amenajarea terenului: spații verzi (*plantații înalte, medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, stații pentru biciclete, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platforme subterane de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.  
**U.T.R RiM\_L – teritoriu urban cu caracter mixt**  
*-funcțiune predominantă:* Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, de sport etc.;  
*- regim de construire:* deschis;  
*- înălțimea maximă admisă:*  
- pentru funcțiunea de grădiniță: (1-2S) +P+E, Hmax = 9 m;  
- pentru alte funcțiuni: (1-3S)+P+5E+R. Se admite realizarea unui etaj tehnic cu condiția încadrării în Hmax=28 m;  
*-indici urbanistici:* la nivelul ansamblului P.O.T. maxim = 60%, C.U.T max= 2,8;  
*- retragere min. față de aliniament:* pentru clădiri noi, retragerea va fi de min.3 m;  
*- retragerea minimă față de limitele laterale:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 4,5 m;  
*- retragerea minimă față de limita posterioară:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 9 m;  
*- circulații și accese:* accesul este realizat din str. Gării și str. Oașului Fundătură. Prin P.U.Z, se propun circulații noi, respectiv str. „A” cu ampriză de 7 m (6 m carosabil + trotuar de un m) în partea vestică a amplasamentului și prelungirea străzii Oașului Fundătură, cu ampriză de 7,5 m (6 m carosabil + trotuar de 1,5 m);  
*- staționarea vehiculelor (auto, velo):* va fi realizată în proporție minimă de 90% în spații specializate dispuse la subsol. În partea sudică a amplasamentului, adiacent străzii Gării, vor fi amplasate la sol două stații de biciclete publice;  
*- echiparea tehnico-edilitară:* zona este echipată edilitar complet. Clădirile noi vor fi racordate la rețelele edilitare publice existente. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Este interzisă



dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Amplasamentul va dispune de spații destinate colectării deșeurilor menajere îngropate, pe patru fracții, accesibile din spațiul public.

Sunt menținute reglementările PUG pentru suprafața de teren încadrată în UTR Ve.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Conform planului de acțiune pentru implementarea investițiilor, investiția va fi realizată în patru etape:

- etapa 1 – vor fi realizate corpurile „I” și „J” cu destinația de locuințe colective, precum și drumul de acces ce le deservește (*prelungire strada Oașului Fundătură și str. A – tronsonul aferent locuințelor colective*);
- etapa 2 – vor fi realizate corpurile „G” (grădiniță) și „F” (birouri/servicii);
- etapa 3 – vor fi realizate corpul „H” (birouri/servicii) și str. A – pe tronsonul aferent imobilului;
- etapa 4 – vor fi realizate corpul „A” (birouri/servicii) și strada „A” până la intersecția cu strada Gării.

Anterior recepției corpurilor propuse pe parcele, va fi realizat drumul de acces la strat de uzură și echipat edilitar, pe tronsonul aferent fiecărei etape. Str. ”A” va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în CF cu titlul de ”drum”, anterior emiterii autorizației de construire pentru corpurile din etapa 1.

Vor fi realizate, pe cheltuiala investitorului, următoarele obiective de interes public:

- două stații publice de biciclete „Cluj Bike” ce vor fi cedate cu titlu gratuit în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca, anterior recepției corpului „A”;
- amenajarea unui teren de 1800 mp, lotul 5, cu acces direct din str. Oașului Fundătură, ca spațiu verde cu loc de joacă pentru copii, ce va fi cedat cu titlu gratuit, în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca, anterior recepției ultimului corp de clădire al ansamblului propus, corpul A. Amenajarea va fi realizată în baza unui proiect de specialitate, avizat și va consta în loc de joacă pentru copii, cu dotări specifice, zonă de fitness în aer liber, zonă de relaxare, mobilier urban, alei pietonale, amenajare peisageră cu gazon, arbori și arbuști de talie mică și medie. Amenajarea va fi realizată în baza unui proiect de specialitate supus avizării;
- vor fi plantați minim 8 arbori cu talie medie, cu circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet, pe strada Gării, până la sfârșitul anului 2020;
- va fi modernizată stația de autobuz de pe str. Oașului; termenul de realizare este de maxim 12 luni de la data obținerii autorizației de construire pentru modernizarea stației de autobuz, dar nu mai târziu de recepția corpurilor „I” și „J” din etapa 1.

Contractul de restructurare se constituie în Anexa 1, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 3, iar planșa Plan mobilare – concept-propunere se constituie în Anexa 4 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.


Art.2.- Se mandatează Primarul Municipiului Cluj-Napoca să semneze Contractul de restructurare prevăzut la art. 1.

Art.3.- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art.4.- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
**Dr. Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:  
Secretar general al municipiului,  
**Dr. Aurora Roșca**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
PRIMAR  
NR. 46772 din 19/01/2023

### AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 72 din 03/02/2023

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin investitor **LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L.**, CUI 201853, cu sediul în județul -, municipiul **BUCUREȘTI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada **Rotasului**, nr. 14, bl. **B1**, sc. -, et. -, ap. **1225**, telefon/fax **0371 438 248**, e-mail -, înregistrată la nr. **46772**, din **19/01/2023**  
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:  
**MODERNIZARE STATIE AUTOBUZ CONF. HCL NR.632/20.08.2020**

Categoria de importanta: **D**

In urmatoarele conditii: Termenul de realizare este de maxim **12** luni de la data obtinerii autorizatiei de construire, dar nu mai tarziu de receptia corpurilor "I" si "J" din etapa 1.

-pe imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **Oasului**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

Cartea funciară **288194**

Fișa bunului imobil -

sau nr. cadastral **288194**,

-lucrări în valoare de **95000** lei (investiția de baza), **9500** lei (organizare santier)

-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) a construcțiilor nr. **19/2018**, -, elaborată de **ARCHDESIGN S.R.L.**, cu sediul în județul -, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de **Victor Mihailescu**, arhitect cu drept de semnătura, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **5754**, 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<sup>^</sup>1) 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 emitentă 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 a 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 goluri, 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 depozitul de deseuri inerte, conf. aviz salubritate 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 45 zile lucrătoare înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (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 financiare 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/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, 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,  
Stoia Daniela

Secretar general,  
Aurora Rosca

Director executiv,  
Cokina Ciuban

Șef serviciu,  
Ramona Rusescu

Taxa de autorizare -rezidential- în valoare de: 0 lei a fost achitată conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
Taxa de autorizare -nerezidential- în valoare de: 950 lei a fost achitată conform O.P. nr. 606 din 10/01/2023. Taxa arhitect: 52.25 lei a fost achitată conform O.P. nr. 608 din 10/01/2023. Taxa organizare șantier: 95 lei a fost achitată conform O.P. nr. 607 din 10/01/2023.  
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 06/02/2023, însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., 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 prelungește valabilitatea

#### AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

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

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

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Întocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței/O.P. nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ direct/prin poșta.

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500  
ADRESA STR. OASULUI FN., CLUJ-NAPOCA  
C.F. NR. 288194 , NR. CAD. 288194  
U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
INTRAVILAN

Suprafata masurata =2527mp

BENEFICIAR  
S.C. LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L.

INTOCMIT  
S.C. TOPO CENAN S.R.L.  
AUT. RO-B-3 NR. 1780

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"  
SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"

Puncte (DGS4)

Nr. Pct.	Coordonate pt de cotus		Lungim. total (m)
	X (m)	Y (m)	
246	528505.253	520000.000	25.487
247	528507.954	520001.481	32.679
248	528520.775	520001.375	85.929
129	528525.918	520001.990	4.629
128	528530.548	520001.548	6.688
249	528531.383	520001.674	49.624
250	528572.185	520002.219	51.476
01.1	528572.431	520002.989	84.748
252	528603.473	520000.689	2.143
253	528645.698	520002.710	89.264
254	528638.050	520012.630	3.259
255	528629.980	520012.652	16.031
256	528613.992	520005.888	3.950
257	528610.019	520009.217	89.131
258	528569.663	520007.263	24.716
259	528567.526	520004.287	4.315

SITDIA\20220809p - P=275.62m

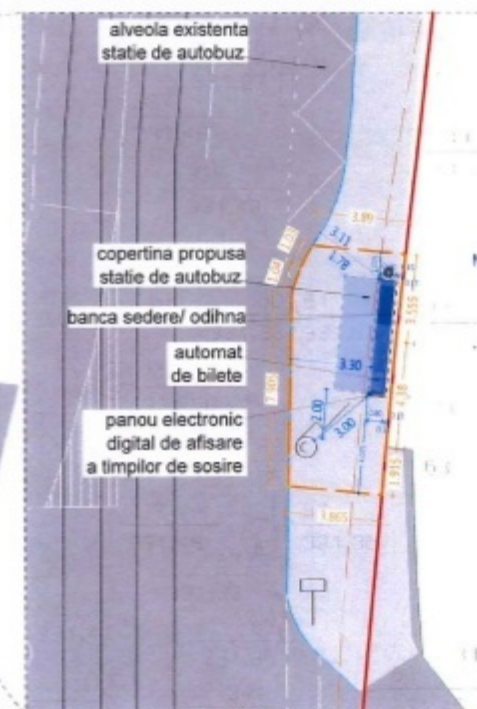
LEGENDA

- STRADA SAGUII NR.123 NR. CAD. 288194
- PLAT DE PROPRIETATE MUNICIPIAL CLUJ-NAPOCA
- LIMITA CADASTRALA BRECISTRATA LA DEPI
- LIMITA ORIZ.
- LIMITA TERENUR.
- MARCA PUIER.
- LINIE TERENUR.
- STUP.
- CEPERATIA PROPOSA PENTRU STATII DE AUTOBUZ
- PANOU ELECTRONIC DIGITAL DE AFISARE A TIMPILOR DE SOSEBIE - montat pe laterala statiei bus
- AUTOMAT DE TICKETING - montat sub copertina
- BANCA PUSUR SEDESE/ ODHNA - montat sub copertina
- SERVITIUTE DE UTILITATE PUBLICA CONF. P.A.U.
- AMPLASAMENT PE CIME URMARIT SA SE CREEZE LUCRARE / ZONA DE BUCURIE

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.10.21 11:26:52 +03'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean  
Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
Data: 2022.10.21 20:41:49 +03'00'

Județul Cluj  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
MIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Adresa: localitatea de Construcție  
Destinație:  
672 003 02 2023  
Județul Cluj



Indici urbanistici	EXISTENT	PROPOZ
S. Inten	73.869,80 mp (NR. CAD. 288194)	
S. constructia	0,00mp	0,00%
S. dotaravala	0,00mp	0,00%
S. vili		
P.O.T	0,00%	0,00%
C.U.T.	0,00	0,00%
Regim de inaltime		
Nr. locuri de parcare		
Spazi verzi	0,00mp	0,00%
S. constructii si platforme	73.869,80 mp	100,00%

ZONA SEISMICA a = 0.10g Tc = 0.7 sec  
CATEGORIA DE BIPORTANTA D  
CLASA DE BIPORTANTA IV

		<p>Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Dumbrava Rosie nr. 28, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro</p>	<p>Beneficiar proiect LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L. str. Gork nr 21, Cluj Napoca, jud Cluj</p>	<p>Numr proiect 192018</p>
<p>Șef proiect arh. MIHĂILESCU V.</p>	<p>Proiectant coord. arh. MIHĂILESCU V.</p>	<p>Proiectant desen arh. MIHĂILESCU V.</p>	<p>Descrierea proiectului ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRILOR DE MODERNIZARE STATIE AUTOBUZ CONFORM HCL 63/20.06.2020 - STRADA CASULUI strada Oasului, Cluj Napoca, judetului Cluj</p>	<p>Tip proiect D.T.A.C.</p>
<p>Scara 1:500</p>		<p>Data 2022.12</p>	<p>Descrierea lucrării Plan de situatie propus</p>	<p>Proiectant AMA</p>

Acet document este proprietate intelectuală a societății ARCHDESIGN S.R.L. și este înscris în Registrul Comerțului la Oficiul Registrului Comerțului din Cluj Napoca. Este interzisă reproduserea și utilizarea sa în orice formă și în orice scop fără acordul scris al societății ARCHDESIGN S.R.L.



ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
PRIMAR  
NR. 482466 din 20/04/2023

### AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr: 416 din 23/05, 2023

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN INVESTITOR LIBERTY TECHNOLOGY PARK SRL, 201853**, cu sediul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada GARIILOR, nr. 21, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 482466, din 20/04/2023

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 construcție pentru:

**MODIFICARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ AUTORIZATĂ CU A.C. NR.72/03.02.2023 - MODERNIZARE STAȚIE AUTOBUZ CONFORM HCL NR.632/20.08.2020-STR.OASULUI**

Modificări propuse : se modifica pozitia copertinei impreuna cu toate dotarile si instalatiile aferente statiei de autobuz si se va mari alveola existenta conform adresei nr. 1680/07.03.2023 de la Compania de transport public Cluj-Napoca.

Categoria de importanta: D

Conditii: termenul de realizare este de maxim 12 luni de la data obtinerii autorizatiei de construire, dar nu mai tarziu de receptia corpurilor "I" si "J" din etapa 1.

-pe imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul CLUJ , municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. OASULUI, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

Cartea funciara 288194

Fișa bunului imobil -

sau nr. cadastral 288194,

-lucrări în valoare de 45000 lei, 9000 lei org.santier

-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C. + D.T.O.E.) a construcțiilor nr. 19, 2018, elaborată de ARCHDESIGN SRL, cu sediul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. DUMBRAVA ROSIE, nr. 29, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de MIHAILESCU VICTOR, arhitect cu drept de semnătura, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5754, 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<sup>A</sup>) 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 țesut privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construcție.

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 emitentă 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 instalațiilor 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 construcție 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 a 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, ancadrame de goluri, 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 depozitul de deseuri inerte, conf. aviz salubritate 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 45 zile lucrătoare înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (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 financiare 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/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, 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 BOCI

Arhitect șef,  
Daniei Pop

Întocmit,  
Popa Sorina

Secretar general,  
Aurora Rosca

Director executiv,  
Corina Ciuban

Șef serviciu,  
Ramona Rușescu

Taxa de autorizare -rezidențial- în valoare de: 450 lei a fost achitată conform O.P. nr. 188 din 19/04/2023. Taxa organizare șantier: 90 lei a fost achitată conform O.P. nr. 189 din 19/04/2023.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 23 / 05 / 2024, însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., 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 de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Întocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
 Achitat taxa de: \_\_\_\_ lei, conform Chitanței/O.P. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
 Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ direct/prin poșta.



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500  
ADRESA STR. OASULUI FN., CLUJ-NAPOCA  
C.F. NR. 288194 , NR. CAD 288194  
U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
INTRAVILAN

Suprafata masurata = 2527mp

BENEFICIAR  
S.C. LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L.

INTOCMIT  
S.C. TOPO CENAN S.R.L.  
AUT RO-B-J NR. 1780

SISTEM DE PROIECTIE "STERED 70"  
SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"

Puncte (TOTAL)

nr	Coordonata x (m)	Coordonata y (m)	Longime (m)
245	589552.231	323001.360	25.467
247	589537.454	323001.401	32.079
248	589525.775	323001.216	19.099
127	589525.918	323001.365	4.822
128	589539.545	323001.945	6.062
249	589531.383	323001.014	40.524
250	589572.165	323000.219	53.438
251	589629.451	322999.103	14.745
252	589641.473	323000.000	2.643
253	589645.618	323000.710	19.264
254	589638.000	323015.630	9.209
255	589629.805	323012.302	10.021
256	589613.960	323009.835	3.953
257	589611.075	323009.217	18.131
258	589592.063	323007.263	24.716
259	589567.526	323004.287	4.315

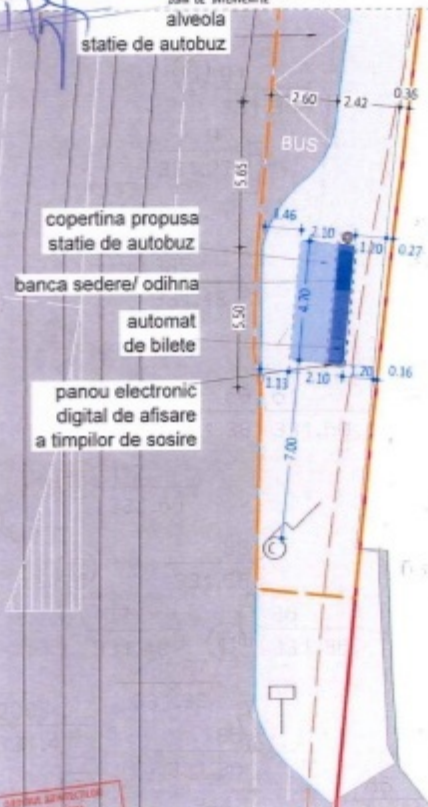
S(TOTAL)=2525.96mp P(275)=67m

Mara Molnar  
Digitally signed by Mara Molnar  
Date: 2023.04.11 14:02:17 +0300

Silviu Ciprian Lujerdean  
Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
Data: 2023.04.04 12:01:07 +0300

LEGENDA

- STRADA OASULUI (ORD. CU NR. CAD 288194) (STAT. DE PROPRIETATE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA)
- LIMITA CADASTRALA INREGISTRATA LA GCPI
- LIMITA DRUM
- LIMITA TERENUR
- MARCAJ BUTUCI
- LINEA TRASEI
- STRUP
- COPERTINA PROPUA PENTRU STATIA DE AUTOBUZ
- PANOU ELECTRONIC DIGITAL DE AFISARE A TIMPILOR DE SOSIRE - montat pe laboratorul statiei bus
- MONTAJ DE TRECERE - montat sub copertina
- BANCA PENTRU SEDERE/ ODIHNĂ - montata sub copertina
- SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA COMP. P.A.I.C.
- IMPLANTARE PE CARE URMEAZA SA SE EXECUTE LUCRARILE / ZONA DE INTERVENIE



Indici urbanistici	EXISTENT	PROPUIS
S. teren	73.865.00 mp	NR CAD 288194
S. construita	0.00 mp	nu se modifica
S. defuncta	0.00 mp	nu se modifica
S. utila		
P.O.T.	0.00%	nu se modifica
C.U.T.	0.00	nu se modifica
Regim de inaltime		
Mr. locuri de parcare		
Spatii verzi	0.00 mp	nu se modifica
S. circulabile si pietonale	73.865.00 mp	100.00%
H...		

ZONA SEISMICA a = 0.10g, Tc = 0.7 sec  
CATEGORIA DE BIFORTANTA D  
CLASA DE IMPORTANTA IV

**ARCHDESIGN**  
BUREAU DE ARCHITECTURA

**s.c. archdesign s.r.l.**  
str. Dambrova Rosie nr. 25,  
Cluj-Napoca, Romania  
www.archdesign.ro

	NUME	SEMNATURA	Scara
Şef proiect	arh. MIHAILESCU V	[Signature]	1:500
Proiectant coord.	arh. MIHAILESCU V	[Signature]	
Proiectant desen.	arh. MIHAILESCU V	[Signature]	
			Data: 2023.03

Stampa profesionala  
5754  
Victor Mihai MIHAILESCU  
Bucuresti, Romania

Investitor proiectant	LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L. str. Gasii, nr 21, Cluj Napoca, jud Cluj	Nuanta proiect	19/2016
Desenator proiect	MODIFICARE DOCUMENTATIE TEHNICA AUTORIZATA CU A.C. NR. 72 DIN 03.02.2023 - MODERNIZARE STATIE AUTOBUZ CONFORM HCL NR. 632 DIN 20.08.2020 - STRADA OASULUI strada Oasului, Cluj Napoca, judetul Cluj	Esafu proiect	D.T.A.C.
Desenator plan	Plan de situatie propus	Piscaasa	A04

Conform Anexei nr. 2 din H.G. 343/2017- privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora

APROB: ADMITEREA / RESPINGEREA

INVESTITOR: LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L. – senior project manager

SOMEȘFĂLEAN HORĂȚIU

**PROCES - VERBAL DE RECEPȚIE**

la terminarea lucrărilor

Nr. 628157 din 4.07.2023

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției

**MODERNIZARE STAȚIE DE AUTOBUZ CONF. HCL NR. 632/20.08.2020**

, lucrări executate în cadrul contractului nr. 13 din 22.02.2023, încheiat între LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L. și VIADUCT CONSTRUCT S.R.L.

**1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:**

- adresa administrativă: **str. OAȘULUI, nr. FN, Cluj-Napoca, jud. CLUJ**

- număr cadastral/număr topografic: **288194**

- număr carte funciară: **288194**

**2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 72 din 03.02.2023 și nr. 416 din 23.05.2023 eliberate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu valabilitate până la data: 06.06.2024**

**3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: ....., până la data: ....., fiind formată din:**

1. Președinte (nume și prenume): **LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L. – senior project manager ing. SOMEȘFĂLEAN HORĂȚIU**

Membri(nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat):

2. **Reprezentant Primăria Mun. Cluj-Napoca – ing. NĂDĂȘAN ANDREEA ROXANA**

3. **Reprezentant I.J.C. CLUJ - ing. LUCACIU ILIE OVIDIU**

4. **Specialist - ing. MACAVEI CRINA-ADRIANA**

5. **Specialist - ing. CIOCIU ALEXANDRU SABIN**

6. **Specialist - ing. TĂBĂRAN ADRIAN**

**4. Au mai fost prezenți (nume și prenume, calitatea, semnătura):**

1. executant: **VIADUCT CONSTRUCT S.R.L.**

2. proiectant: **ARCHIDESIGN S.R.L.**

**5. Secretariatul a fost asigurat de ing. PĂLĂCEAN SEBASTIAN-MARIUS,**

diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile: **2.3 autorizație nr. 00028223**

**6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:**

**6.1. Capacități fizice realizate: LUCRĂRILE AU FOST REALIZATE INTEGRAL CONFORM AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

**6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul - verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces - verbal:**

**6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces - verbal:**



6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces - verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele:

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de [lei, cu și fără TVA]: 57.620,00 LEI

6.6. Perioada de garanție: 3 ani

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.):

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

admiterea recepției la terminarea lucrărilor;

respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

RESPECTAREA PREVEDERILOR AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

10. Prezentul proces - verbal, conținând ..... 2 ..... file și ..... anexe numerotate, cu un total de ..... 2 ..... file, a fost încheiat astăzi ..... 20.07.2023 ..... în ..... 3 ..... exemplare.

11. Alte mențiuni

Se va asigura urmărirea completării și exploatare a construcției în conform. cu Autorizația de construire și legislația în vigoare

Comisia de recepție	(semnătura)
Președinte: LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L. - senior project manager ing. SOMEȘFĂLEAN HORĂȚIU	
Membri:	
2. ing. NĂDĂȘAN ANDREEA ROXANA	
3. ing. LUCACIU ILIE OVIDIU	
4. ing. MACAVEI CRINA-ADRIANA	
5. ing. CIOCIU ALEXANDRU SABIN	
6. ing. TĂBĂRAN ADRIAN	
Alți participanți:	
Proiectant:	
ARCHDESIGN S.R.L.	
Executant:	
VIADUCT CONSTRUCT S.R.L.	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 288194 Cluj-Napoca

Nr. cerere	81478
Ziua	19
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare  
100132078551



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Oasului, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	288194	73.869	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>39879 / 12/04/2012</b>	
Act Administrativ nr. 1293, din 09/01/2012 emis de bcpi cluj (act administrativ nr. 133/14-03-2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 532/15-12-2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 91720/11-08-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 91739/11-08-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 91744/11-08-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 133932/22-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 133941/22-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 133989/22-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 134003/22-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 134008/22-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 134013/22-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 134017/22-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 135894/25-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 136511/28-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; inscrist sub semnatura privata nr. 292/12-12-2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 469/20-12-2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, act administrativ nr. 2481/03-01-2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, ;; act administrativ nr. 2481/03-01-2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	
1/1	
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857	

**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
288194	73.869	

\* 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	drum	DA	73.869	-	-	-	DRUM

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	37.33	2	3	26.745	3	4	17.568
4	5	12.74	5	6	18.076	6	7	49.514
7	8	32.165	8	9	28.65	9	10	20.378
10	11	18.622	11	12	22.757	12	13	29.812
13	14	24.716	14	15	18.131	15	16	3.953
16	17	16.031	17	18	20.702	18	19	23.083
19	20	21.801	20	21	63.944	21	22	3.542
22	23	31.955	23	24	2.197	24	25	1.989



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	16.069	26	27	2.975	27	28	15.071
28	29	20.173	29	30	12.26	30	31	26.622
31	32	14.186	32	33	7.142	33	34	17.963
34	35	8.431	35	36	8.396	36	37	10.923
37	38	6.091	38	39	11.289	39	40	22.353
40	41	16.087	41	42	26.228	42	43	32.642
43	44	86.874	44	45	1.236	45	46	6.751
46	47	8.096	47	48	18.759	48	49	13.225
49	50	0.984	50	51	12.67	51	52	19.242
52	53	1.669	53	54	82.301	54	55	19.878
55	56	8.561	56	57	4.813	57	58	9.183
58	59	29.275	59	60	15.031	60	61	11.969
61	62	76.34	62	63	21.886	63	64	16.01
64	65	9.575	65	66	6.9	66	67	8.129
67	68	38.361	68	69	76.565	69	70	12.775
70	71	105.939	71	72	12.565	72	73	14.597
73	74	26.789	74	75	1.518	75	76	27.166
76	77	11.019	77	78	9.548	78	79	10.683
79	80	19.595	80	81	10.839	81	82	23.948
82	83	10.17	83	84	13.521	84	85	14.651
85	86	5.209	86	87	37.043	87	88	20.149
88	89	21.189	89	90	37.852	90	91	21.729
91	92	31.88	92	93	35.503	93	94	28.191
94	95	23.457	95	96	28.584	96	97	25.015
97	98	1.377	98	99	3.165	99	100	1.243
100	101	8.06	101	102	42.534	102	103	15.997
103	104	34.13	104	105	18.247	105	106	23.755
106	107	14.608	107	108	8.782	108	109	16.433
109	110	16.404	110	111	19.293	111	112	29.623
112	113	34.251	113	114	10.068	114	115	8.62
115	116	12.618	116	117	32.033	117	118	15.998
118	119	41.881	119	120	13.849	120	121	14.356
121	122	31.651	122	123	14.281	123	124	19.238
124	125	9.231	125	126	1.816	126	127	5.085
127	128	8.357	128	129	7.022	129	130	6.04
130	131	13.654	131	132	10.511	132	133	8.212
133	134	11.27	134	135	8.425	135	136	28.401
136	137	30.26	137	138	12.623	138	139	14.044
139	140	8.559	140	141	22.131	141	142	13.817
142	143	24.792	143	144	33.072	144	145	21.86
145	146	26.258	146	147	9.652	147	148	17.358
148	149	18.295	149	150	11.86	150	151	50.377
151	152	15.527	152	153	30.745	153	154	9.571
154	155	4.472	155	156	36.215	156	157	20.033
157	158	52.3	158	159	38.808	159	160	17.82
160	161	16.028	161	162	30.559	162	163	48.883
163	164	81.268	164	165	0.702	165	166	9.484
166	167	69.724	167	168	3.766	168	169	16.27
169	170	40.417	170	171	17.752	171	172	4.528
172	173	31.925	173	174	21.193	174	175	24.194
175	176	36.9	176	177	12.076	177	178	28.544
178	179	40.167	179	180	29.976	180	181	22.662
181	182	15.072	182	183	28.98	183	184	34.913
184	185	23.47	185	186	21.41	186	187	27.764
187	188	25.058	188	189	42.605	189	190	46.258
190	191	38.832	191	192	31.074	192	193	43.833



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	43.312	194	195	43.032	195	196	38.604
196	197	3.746	197	198	31.651	198	199	12.026
199	200	22.805	200	201	30.517	201	202	19.186
202	203	5.77	203	204	8.498	204	205	14.911
205	206	15.752	206	207	16.202	207	208	15.854
208	209	15.084	209	210	15.171	210	211	15.083
211	212	15.01	212	213	17.232	213	214	8.279
214	215	28.973	215	216	4.811	216	217	22.308
217	218	12.094	218	219	9.058	219	220	7.196
220	221	16.808	221	222	14.995	222	223	33.209
223	224	45.798	224	225	2.203	225	226	29.018
226	227	16.185	227	228	2.254	228	229	3.459
229	230	2.104	230	231	4.37	231	232	1.222
232	233	12.044	233	234	20.287	234	235	12.131
235	236	10.683	236	237	4.331	237	238	11.825
238	239	22.457	239	240	14.991	240	241	2.493
241	242	6.939	242	243	7.042	243	244	8.413
244	245	10.32	245	246	12.971	246	247	28.874
247	248	14.536	248	249	22.272	249	250	28.338
250	251	18.298	251	252	4.034	252	253	17.881
253	254	42.097	254	255	35.443	255	256	16.034
256	257	12.633	257	258	33.676	258	259	21.029
259	260	15.861	260	261	26.518	261	262	52.363
262	263	41.245	263	264	28.413	264	265	10.107
265	266	35.276	266	267	31.629	267	268	6.622
268	269	18.271	269	270	15.199	270	271	53.648
271	272	76.471	272	273	10.714	273	274	43.541
274	275	55.391	275	276	4.121	276	277	26.718
277	278	33.043	278	279	27.772	279	280	18.582
280	281	14.378	281	282	8.969	282	283	19.511
283	284	8.993	284	285	30.055	285	286	1.219
286	287	7.693	287	288	8.606	288	289	27.002
289	290	14.595	290	291	29.485	291	292	39.856
292	293	23.834	293	294	4.969	294	295	3.454
295	296	9.637	296	297	31.692	297	298	15.136
298	299	6.116	299	300	19.182	300	301	11.15
301	302	15.618	302	303	16.37	303	304	3.418
304	305	44.139	305	306	48.321	306	307	20.524
307	308	22.075	308	309	6.982	309	310	7.911
310	311	12.495	311	312	14.462	312	313	22.253
313	314	19.068	314	315	4.966	315	316	15.518
316	317	33.864	317	318	28.612	318	319	36.204
319	320	26.997	320	321	9.926	321	322	6.568
322	323	45.124	323	324	45.443	324	325	46.424
325	326	7.657	326	327	35.42	327	328	23.555
328	329	35.307	329	330	18.652	330	331	8.274
331	332	28.022	332	333	21.464	333	334	3.483
334	335	0.484	335	336	6.795	336	337	0.617
337	338	50.63	338	339	0.846	339	340	45.841
340	341	1.427	341	342	19.409	342	343	20.136
343	344	15.599	344	345	30.193	345	346	16.721
346	347	13.179	347	348	15.408	348	349	14.065
349	350	22.22	350	351	14.841	351	352	16.838
352	353	8.076	353	354	12.356	354	355	18.267
355	356	8.635	356	357	5.533	357	358	25.734
358	359	18.813	359	360	51.242	360	361	7.169



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
361	362	20.14	362	363	10.354	363	364	17.471
364	365	16.848	365	366	22.396	366	367	30.465
367	368	11.489	368	369	32.443	369	370	6.557
370	371	0.551	371	372	7.551	372	373	8.014
373	374	21.266	374	375	17.668	375	376	2.668
376	377	4.547	377	378	1.777	378	379	13.042
379	380	24.671	380	381	26.35	381	382	17.61
382	383	26.228	383	384	16.798	384	385	0.981
385	386	20.748	386	387	20.805	387	388	30.866
388	389	13.581	389	390	12.004	390	391	41.007
391	392	10.516	392	393	12.61	393	394	6.694
394	395	22.349	395	396	2.861	396	397	4.241
397	398	3.147	398	399	40.736	399	400	11.483
400	401	9.717	401	402	4.996	402	403	14.895
403	404	12.261	404	405	66.616	405	406	0.422
406	407	26.092	407	408	11.859	408	409	58.691
409	410	37.729	410	411	9.564	411	412	97.265
412	413	20.643	413	414	15.859	414	415	8.237
415	416	26.6	416	417	30.112	417	418	41.528
418	419	27.229	419	420	28.957	420	421	1.148
421	422	15.36	422	423	1.069	423	424	69.394
424	425	49.789	425	426	23.356	426	427	6.892
427	428	21.66	428	429	44.6	429	430	41.561
430	431	34.312	431	432	13.539	432	433	23.164
433	434	38.394	434	435	43.281	435	436	13.759
436	437	31.895	437	438	9.155	438	439	3.065
439	440	24.866	440	441	8.057	441	442	6.316
442	443	12.753	443	444	3.048	444	445	19.497
445	446	16.431	446	447	13.971	447	448	26.486
448	449	23.915	449	450	1.457	450	451	37.963
451	452	10.125	452	453	3.286	453	454	7.626
454	455	31.852	455	456	29.957	456	457	7.062
457	458	15.312	458	459	25.18	459	460	13.538
460	461	30.406	461	462	14.745	462	463	58.458
463	464	42.32	464	465	24.163	465	466	36.256
466	467	4.241	467	468	37.662	468	469	4.582
469	470	35.513	470	471	13.072	471	472	13.762
472	1	1.46						

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

19/04/2023, 11:01



Nr. inreg: 442411/14.09.2020

## CONTRACT DE RESTRUCTURARE

Prezentul contract de restructurare intră în vigoare la data 18.09.2020 și este încheiat între

**Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca** reprezentat de PRIMAR cu sediul social în str.Motilor nr.3, Cluj-Napoca, Cluj, România, denumit în continuare **autoritatea publică**

și

**SC LIBERTY TECHNOLOGY PARK SRL**, identificata prin CUI 201853 si nr. inreg. Reg.Comertului Cluj J12/46/1.02.1991, reprezentata de administrator, dl. Emilian Balan, cu sediul social in Cluj-Napoca, str. Gării, nr. 21, jud. Cluj, Romania, denumit în continuare **investitor privat**.

Părțile menționate mai sus sunt denumite colectiv părți sau individual parte.

### Având în vedere că:

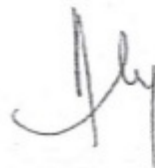
A. Investitorul privat este decis să dezvolte un proiect imobiliar pe imobilul teren situat în Cluj-Napoca, Str. Gării, nr. 21, identificat prin extrasul CF nr 261797, 280191, 278827, 280158, 260151, 267798, 257674, 270442 , sau identificat prin plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral, plan de situație al imobilului cu inventarul de coordonate, încadrat în UTR RiM, conform certificat de urbanism nr. 617/ 16.02.2018 si Certificat de Urbanism 3801/03.08.2017

B. În privința teritoriilor industriale existente, prin Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se solicită aplicarea unei proceduri de restructurare pe bază de Contract între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și proprietarii unităților industriale prin care, prin negociere, se vor stabili condițiile-cadru pentru restructurarea terenurilor.

C. Etapele procedurii de restructurare implică elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal de restructurare (PUZ de restructurare) în urma negocierilor cu administrația publică locală pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare – prin care se stabilesc noul profil funcțional, principalii indicatori urbanistici, obiectivele de interes public necesare în zonă (trama stradală de interes general și local, infrastructură edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale, etc. și terenurile aferente acestora, ce vor trece în proprietate publică, parametrii economici ai operațiunii, drepturile și obligațiilor părților, etc.), în limitele prevederilor RLU și elaborarea studiilor urbanistice și de mediu necesare.

D. Investitorul privat, în nume propriu și asumându-și responsabilitatea solidar cu oricare și cu toți partenerii (dacă e cazul), precum și cu alți parteneri care ar putea fi atrași în realizarea proiectului imobiliar, este gata să procure sursele financiare și tehnice pentru realizarea proiectului în condițiile stabilite de autoritatea publică.

E. Cu luarea în considerare a studiilor efectuate părțile convin următoarele:





## 1. OBIECTUL CONTRACTULUI. CONDIȚII DE RESTRUCTURARE

1.1. Investitorul privat propune următoarea **tema-program de restructurare urbana a amplasamentului studiat** :

Profil functional : teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structura functionala echilibrata, rezultat al aplicarii procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial

Indicatori urbanistici :

- pentru cladirile comune – POT max = 60% ; CUT max=2,8;
- pentru nivelele cu destinație locuire Aria Construita maxima = 40% x St (suprafata terenului) pentru parcele comune, respectiv Aria Construita = 50% St pentru parcele colț;

Dotari de interes public:

-conform avizului de oportunitate 111/06.03.2019 si a avizului Arhitectului Sef nr 40 din 20.02.2020 si completarea Avizul nr. 166/15.06.2020, urmatoarele dotari de interes public se afla sau se vor afla pe proprietate :

- dotari de interes public pentru comert-servicii,
- spatii verzi amenajate cu acces public nelimitat,
- loc de joaca pentru copii si parc,
- doua statii de biciclete,
- gradinita privata, in cladire independenta, cu acces din strada Oaşului Fundătură:

1.2. Investitorul privat propune și este de acord, conform cerințelor stabilite prin avizul de oportunitate 111/06.03.2019, avizul arhitectului – șef nr. 40 din 20.02.2020 si Avizul nr. 166/15.06.2020 cu realizarea următoarelor obiective de interes public necesare în zonă pentru folosul comunității publice, **ce vor fi preluate in patrimoniul Municipiului prin donatie:**

Se vor realiza pe cheltuiala investitorului urmatoarele obiective de interes public:

-două stații de biciclete publice "Cluj Bike" ce vor fi cedate cu titlu gratuit in patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca anterior receptiei corpului A;(lotul 5).

- amenajarea unui teren de 1800 mp cu acces direct din str. Oaşului Fundătura, ca spatiu verde cu loc de joaca pentru copii, ce va fi cedat cu titlu gratuit in patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca, anterior receptiei ultimului corp de cladire al ansamblului propus (corpul A). Amenajarea se va realiza in baza unui proiect de specialitate, avizat si va consta in loc de joaca pentru copii cu dotări specifice, zona de fitness în aer liber, zona de relaxare, mobilier urban, alei pietonale, amenajare peisageră cu gazon, arbori și arbuști de talie mică și medie. Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate supus avizării.

- se vor planta minimum 8 arbori cu talie medie, având circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet, pe strada Garii, , până la finalul anului 2020.





- se va moderniza stația de autobuz de pe str. Oașului. Termenul de realizare este de maxim 12 luni de la data obținerii Autorizației de construire pentru modernizarea stație de autobuz, dar nu mai târziu de recepția corpurilor „I” și „J” din etapa 1

- 1.3. Investitorul privat este de acord cu aplicarea art. 25 revizuit din RLU aprobat prin HCL nr. 493/2014 și modificat prin HCL nr. 737/18.07.2017, în privința suprafețelor de teren grevate de servitute de utilitate publică instituită prin PUG, identificate după cum urmează, conform Plan Situație juridica atasat:
- 1.4. Ulterior aprobării PUZ, investitorul va demara demersul cu privire la operațiunile cadastrale, notariale și autorizarea lucrărilor de construire.
- 1.5. Obiectivele de interes public prevăzute la art. 1.2 ce vor fi preluate în patrimoniul Municipiului, conform termenelor specificate la articolul 1.2.
- 1.6. Condițiile menționate la acest articol vor fi respectate atât de actualii, cât și de viitorii proprietari ai terenului studiat prin PUZ de restructurare.
- 1.7. Autoritatea publică are dreptul să monitorizeze și să controleze, pe perioada derulării contractului de restructurare, modul în care investitorul privat își execută obligațiile născute din contract cu privire la respectarea obligației de realizare a obiectivelor publice.
- 1.8. Investitorul privat are obligația de realizare a obiectivelor publice prevăzute la art. 1.2., precum și de a le întreține până la finalizarea contractului/predarea către autoritatea publică.
- 1.9. În cazul obiectivelor de utilitate publică propuse a fi realizate pe terenurile proprietatea municipiului, autoritatea publică va emite toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare, conform prevederilor legale, pentru autorizarea lucrărilor de construire.

## 2. DURATA DE DERULARE

- 2.1 Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE intră în vigoare la data semnării și produce efecte în vigoare până la finalizarea ultimei etape dezvoltate pe parcela, respectiv până la recepția tuturor lucrărilor prevăzute de PUZ de restructurare, în condițiile legii.
- 2.2 Investitorul privat va implementa investițiile propuse prin PUZ de restructurare cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate și în termenele agreeate .
- 2.3 La încetarea contractului, bunurile realizate ce urmează a fi transferate autorității publice trebuie să fie libere de sarcini, în stare bună de funcționare și exploatabile.
- 2.4 Investitorul privat va asigura garanțiile de bună execuție pentru obiectivele de utilitate publică realizate.

## 3. FINANȚAREA PROIECTULUI

- 3.1 Valoarea investiției care face obiectul contractului de restructurare este de cca 1.000 lei / mp
- 3.2 Realizarea obiectivelor propuse prin PUZ de restructurare se face exclusiv pe baza investițiilor private, conform avizului arhitectului-șef nr 40 din 20.02.2020, și completarea la Aviz nr. 166/15.06.2020

#### 4. ALTE CLAUZE

4.1. Prezentul contract poate fi modificat doar în scris, cu acordul prealabil al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

4.2. Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.

Încheiat în data de \_\_\_\_\_  
între

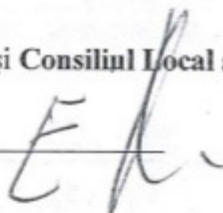
SC LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L.  
prin reprezentant Emilian Balan



și

Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca

prin reprezentant \_\_\_\_\_



Direcția Economică, Director executiv, Olimpia Moigradan \_\_\_\_\_

Direcția Juridică, Director executiv, Alina Rus \_\_\_\_\_

Direcția Generală de Urbanism, Arhitect Șef, Daniel Pop \_\_\_\_\_

