

39/22.12.2023

HOTĂRÂRE

privind acceptarea ofertei de donație a imobilului-teren
identificat cu nr. cad. 341601, înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca
situat în municipiul Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 341601, înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 989184/1 din 14.12.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 994648 din 18.12.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune acceptarea ofertei de donație a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 341601, înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca, situat în municipiul Cluj-Napoca;

Având în vedere Oferta de donație, autenticată sub nr. 117 din 25.01.2023 de către Chiș – Societatea Profesională Notarială prin notar public Chis Mihaela Liliana;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de Autorizația de construire nr. 1231 din 2.12.2021, precum și de Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2023;

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 801/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, str. Câmpina nr. 43;

Ținând cont de Adresa nr. 815705/2023 a Serviciului Autorizări Construcții din cadrul Direcției Generale de Urbanism;

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. (2), 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. 117 din 25.01.2023 de către Chiș - Societatea Profesională Notarială prin notar public Chiș Mihaela Liliana, având ca obiect imobilul-teren, identificat cu,

- nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca în suprafață de 36 mp., situat în Cluj-Napoca, Str. Câmpina nr. 43, pe care au fost executate lucrări de construcții, recepționate prin Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2023;

(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 imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca în suprafață de 36 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca.

Art. 3. Imobilul identificat la art. 2 va fi inclus 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.

Art. 4. Se mandatează _____, să semneze actul de donație în formă autentică.

1-34 pag.

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 imobilului-teren
identificat cu nr. cad. 341601, înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca
situat în municipiul Cluj-Napoca

Prin cererea înregistrată sub nr. 815705 din 6.10.2023, înaintată autorității locale de către S.C. Rombel Trust S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 54, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/2701/2021, CUI RO 33472590, reprezentată prin administrator Niste Viorel, în calitate de proprietară a terenului înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca, nr. cad. 341601 situat în Cluj-Napoca, Str. Câmpina nr. 43 se solicită acceptarea ofertei de donație a parcelei mai sus arătate.

A fost depusă, Oferta de donație, autenticată sub nr. 117 din 25.01.2023 de către Chiș – Societatea Profesională Notarială prin notar public Chiș Mihaela Liliana pentru imobilul-teren identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca în suprafață de 36 mp., situat în Cluj-Napoca, Str. Câmpina nr. 43, cu solicitarea ca aceasta să fie acceptată de către Municipiul Cluj-Napoca, în termen de maxim 1 an, adică cel târziu până la data de 31.12.2023.

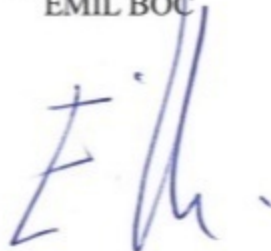
Prin nota internă nr. 815705 din 10.10.2023, Serviciul Autorizări Construcții din cadrul Direcției de Urbanism arată faptul că pentru terenul identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca nu s-a emis A.C., dar recepția la A.C. nr. 1231 din 2.12.2021 pentru „Imobil cu funcțiune mixtă, împrejmuire teren și amenajări exterioare” a fost condiționată de amenajarea parcelei cu nr. cad. 341601 prin aducerea la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Câmpina conform art.1 din H.C.L. nr. 801 din 3.11.2020, lucrări care au fost finalizate și respectate, astfel semnându-se procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2023. Atașat notei interne au fost comunicate A.C. nr. 1231 din 2.12.2021, Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2023, Plan amplasament și delimitare a imobilului, plan de situație anexa la A.C. nr. 1231 din 2.12.2021 și material foto de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2023.

Văzând Autorizația de construire nr. 1231 din 02.12.2021 și Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2020 ;

În vederea acceptării ofertei de donație, respectiv a preluării acestui imobil-teren în proprietate 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 imobilului-teren identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpina nr. 43.

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI
Nr. 994648/45/455 din 18.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind acceptarea ofertei de donație a imobilului-teren
identificat cu nr. cad. 341601, înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca
situat în municipiul Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 989184 /1 din 14.12.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341601, înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca, situat în municipiul Cluj-Napoca;

Prin actele înaintate autorității locale de către S.C. Rombel Trust S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 54, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/2701/2021, CUI RO 33472590, reprezentată prin administrator Niste Viorel, în calitate de proprietară a terenului înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca, nr. cad. 341601 situat în Cluj-Napoca, Str. Câmpina nr. 43 se solicită acceptarea ofertei de donație a parcelei mai sus arătate.

A fost depusă, Oferta de donație, autenticată sub nr. 117 din 25.01.2023 de către Chiș – Societatea Profesională Notarială prin notar public Chiș Mihaela Liliana pentru imobilul-teren identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca în suprafață de 36 mp., situat în Cluj-Napoca, Str. Câmpina nr. 43, cu solicitarea ca aceasta să fie acceptată de către Municipiul Cluj-Napoca, în termen de maxim 1 an, adică cel târziu până la data de 31.12.2023.

Prin nota internă nr. 815705 din 10.10.2023, Serviciul Autorizări Construcții din cadrul Direcției de Urbanism arată faptul că pentru terenul identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca nu s-a emis A.C., dar recepția la A.C. nr. 1231 din 2.12.2021 pentru „Imobil cu funcțiune mixtă, împrejmuire teren și amenajări exterioare” a fost condiționată de amenajarea parcelei cu nr. cad. 341601 prin aducerea la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Câmpina conform art.1 din H.C.L. nr. 801 din 3.11.2020, lucrări care au fost finalizate și respectate, astfel semnându-se procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2023. Atașat notei interne au fost comunicate A.C. nr. 1231 din 2.12.2021, Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2023, Plan amplasament și delimitare a imobilului, plan de situație anexa la A.C. nr. 1231 din 2.12.2021 și material foto de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2023.,

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

Imobilul - teren ce face obiectul ofertei de donație identificate cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca, în suprafață de 36 mp., situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpina nr. 43 sunt proprietatea Societății Rombel Trust S.R.L.

Prin nota nr. 815705 din 23.11.2023, Direcția juridică-Serviciul Juridic, Legislație, Contracte, ne-a comunicat opinia juridică formulată, conform căreia, oferta de donație este în concordanță cu dispozițiile legale, iar ca o consecință a acestui fapt, se poate proceda la acceptarea acesteia, până la data de 31.12.2023, astfel cum este precizat în cuprinsul ofertei, cu respectarea dispozițiilor art. 291 alin. (3) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia, „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.”

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

1. (1) Propunerea privind acceptarea ofertei de donație, autentificată sub nr. 117 din 25.01.2023 de către Chiș - Societatea Profesională Notarială prin notar public Chiș Mihaela Liliana, având ca obiect imobilul-teren, identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca în suprafață de 36 mp., situat în Cluj-Napoca, Str. Câmpina nr. 43, pe care au fost executate lucrări de construcții, recepționate prin Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 792659 din 26.09.2023;

(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 imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca în suprafață de 36 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca.

3. Propunerea privind includerea imobilului 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, 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. 801/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, str. Câmpina nr. 43 ;*

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 Cluj-Napoca, situat în municipiul 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

Insp. Ing., Zsolt Farkas

Cons. juridic, Cristina Stanciu

18.12.2023

DUPLICAT



OFERTĂ DE DONAȚIE

1. DONATORUL

ROMBEL TRUST SRL, persoană juridică română, cu sediul social în mun. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr.54, parter, ap.32, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/2701/2021, Cod Unic de Înregistrare RO33472590, atribut fiscal RO, reprezentată de administrator **NISTE VIOREL**, cetățean român, CNP domiciliat în Jud. CJ, Mun. Cluj-Napoca, identificat cu CI seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 10.03.2020, denumit în continuare „Donator”, consimt la încheierea prezentei **oferte de donație** în următoarele condiții și cu respectarea dispozițiilor art. 1.011-1.033 C. civ.

2. IMOBILUL

Subscrisa Donatoare ofer cu titlu de donație **MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Cal. Moșilor nr. 3, județul Cluj, având Cod de Înregistrare Fiscală 4305857, conform termenilor acestei oferte de donație, **IMOBILUL** situat în Loc. Cluj-Napoca, str. Câmpina nr. 43, jud. Cluj, înscris în **CF nr. 341601 Cluj-Napoca, cu nr. Cad. 341601**, compus din teren intravilan, în suprafață de **36 mp**, proprietatea societății de sub B2, dobândită prin cumpărare și dezmembrare, întabulată cu încheierea de CF nr. 257494/15.12.2020.

Donația se face pur și simplu.

3. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII ȘI PREDAREA IMOBILULUI

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face după notificarea de către donatar a acceptării ofertei de donație donatorului.

Prezenta oferta de donație va trebui acceptată până cel târziu la data de **31.12.2023**.

4. GARANȚII ȘI DECLARAȚII ALE DONATORULUI

Societatea Donatoare garantează pe Donatara împotriva evicțiunii. De asemenea, declară că i s-au adus la cunoștință prevederile art. 1.018 C. civ referitoare la faptul că donatoarea răspunde pentru evicțiune în situația în care „evicțiunea decurge din fapta sa ori dintr-o împrejurare care afectează dreptul transmis, pe care a cunoscut-o și nu a comunicat-o donatarei la încheierea contractului”.

Societatea Donatoare declară că bunul donat nu este afectat de vicii ascunse și i-a adus la cunoștință prevederile art. 1.019 C. civ.

Societatea Donatoare cunoscând consecințele legale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 C. pen., declară că:

- sunt proprietarul exclusiv al Imobilului și am stăpânit Imobilul în mod continuu și neîntrerupt, de la data dobândirii lui;
- am dobândit în mod legal dreptul de proprietate asupra Imobilului, am un titlu valabil și nu cunosc vreo cauză de nulitate care ar putea afecta titlul sau proprietatea;
- nu am înstrăinat sub nicio formă Imobilul, acesta nu a fost scos din circuitul prin nicio modalitate, nu a trecut în patrimoniul statului sau al unei persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu a fost revendicat prin niciun act normativ în vigoare, nu există convenții în temeiul cărora terțe persoane pot pretinde folosința sau alte drepturi asupra Imobilului și acesta nu este folosit de terte persoane;

- în perioada cuprinsă între data dobândirii dreptului de proprietate și data încheierii prezentei oferte de donație nicio terță parte nu a revendicat drepturi în legătură cu Imobilul;
- Imobilul nu este grevat de niciun dezmembrământ al dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, indiferent de natura acestora, nu este afectat de obligații de a nu face (interdicții de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare), clauză de inalienabilitate a Imobilului, de fapte juridice, drepturi personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiuni privitoare la proprietate sau la drepturile reale ce se înscriu în partea a III-a a cărții funciare, așa cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 9775 din data de 17.01.2023 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Imobilul nu face obiectul niciunei urmări silite;
- Imobilul (în tot sau în parte) și niciun drept asupra acestuia nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau instanțelor arbitrale, nu există niciun alt fel de litigiu, procedură administrativă sau de altă natură care ar afecta situația juridică sau economică a Imobilului și nu există motive serioase să se creadă că un astfel de litigiu sau procedură ar putea exista în viitor;
- la știința subscrisei, nu există niciun fel de cereri, notificări, somații sau orice astfel de proceduri;
- Imobilul nu este clasat ca monument istoric și nu se află în zona de protecție a unui monument istoric și/sau sit arheologic, astfel cum sunt definite acestea prin Legea nr. 422/2001, nu se suprapune cu terenuri afectate de cimitire, opere comemorative de război, nu este traversat de rețele de curent electric, gaze sau petrol;
- în vederea donării, nu este cerută nicio procedură de licitație și este necesară procedură administrativă și/sau autorizație sau aprobare;
- la știința subscrisei, nu există niciun temei ca vreo persoană fizică sau juridică, publică sau privată, să solicite recunoașterea vreunui drept în legătură cu Imobilul;
- Imobilul ce face obiectul prezentei oferte de donație are destinația de " LĂRGIRE A STRĂZII sau DRUM" conform planului de situație întocmit de către executant SC Topovest SRL, prin ing. Fernea Vlad-Ioan, anexa la prezentul act.
- obligațiile fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află înregistrat fiscal Imobilul sunt achitate la zi, așa cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală nr.51521 din 25.01.2023, eliberat de Mun. Cluj-Napoca- Direcția de Taxe și Impozite Locale;
- am luat cunoștință de prevederile Codului civil referitoare la cazurile de revocare a donației, respectiv art. 1.020-1.026;
- mi s-au adus la cunoștință faptul că oferta de donație poate fi revocată până în momentul acceptării ei;
- societatea nu este în stare de insolvență constatată de instanța de judecată printr-o hotărâre definitivă, în ceea ce îl privește;
- nu am încheiat nicio altă ofertă de donație sau o promisiune de donație cu privire la Imobilul descris mai sus;
- Subsemnatul NISTE VIOREL declar că societatea ROMBEL TRUST SRL este în ființă și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezenta oferta de donație, a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentei, iar persoana care semnează prezentul act are deplină capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil.

5. INTABULAREA IMOBILULUI

Subscrisa Donatoare, declar în mod expres că sunt de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra Imobilului concomitent cu intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a Imobilului donat pe numele și în favoarea Donatarului cu titlul de donație, Subscrisa Donatoare, declar ca am cunoscut de faptul ca intabularea dreptului de

proprietate asupra imobilului donat în cartea funciara se va face după notificarea acceptării ofertei de donație donatorului.

Formalitățile prevăzute de lege pentru intabularea dreptului de proprietate dobândit prin prezentul contract în cartea funciara se vor îndeplini în temeiul art. 35 alin. (1) din Legea nr.7/1996 de notarul public instrumentator al Contractului actului de acceptare a donației, lucrările de publicitate imobiliară cu privire la prezenta ofertă de donație vor fi efectuate de către notarul public instrumentator potrivit art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996.

6. CLAUZE FINALE

Subscrisa Donatoare evaluez prezenta donație exclusiv în vederea stabilirii onorariului și a tarifului A.N.C.P.I. pentru intabularea dreptului de proprietate asupra Imobilului donat la suma de 54.000 lei.

Oferta de donație trebuie, conform art. 1.013 alin- (1) O. civ., acceptată în termenul prevazut la art 3 din prezenta oferta și notificată donatoarei.

Notificarea se va face în condițiile legii la următoarea adresă: ROMBEL TRUST SRL - rombeltrust@yahoo.com.

Oferta de donație va fi înscrisă în Registrul Național Notarial de Evidență a Liberalității potrivit art. 1.012 C. civ.

Cheltuielile pentru încheierea ofertei de donație au fost suportate de donator.

Eu, donatorul, declar că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia, mi s-a explicat și am înțeles toți termenii actului, sunt de acord cu conținutul său și îmi exprim consimțământul pentru încheierea acestuia în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, consimțământul nefiindu-mi viciat, drept pentru care semnez mai jos.

Tehnoredactat și autentificat la CHIȘ- Societatea Profesională Notarială în 1(un) exemplar original pentru arhiva biroului notarial și 5 (cinci) exemplare duplicat, unul pentru arhiva biroului notarial, și 4 (patru) exemplare pentru părți.

DONATOR:

ROMBEL TRUST SRL prin reprezentat **NISTE VIOREL**





ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
CHIȘ - SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licența de funcționare nr. 85/2021

Sediu: Cluj-Napoca, Str. Regele Ferdinand nr. 10, jud. Cluj

E-mail: contact@notarchis.ro

Tel: 0745 437 311, 0754 841 818

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 117

Anul 2023 luna IANUARIE ziua 25

În fața mea, **CHIȘ MIHAELA LILIANA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

NISTE VIOREL, cetățean român, **CNP** _____, domiciliat în Jud. CJ, Mun. Cluj-Napoca, _____, identificat cu CI seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 10.03.2020, în calitate de reprezentant al societății **ROMBEL TRUST SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în mun. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr.54, parter, ap.32, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/2701/2021, Cod Unic de Înregistrare RO33472590, atribut fiscal RO,

care, după citirea actului, declară ca i-a înțeles conținutul și consecințele sale juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris - Oferta de donatie- și a semnat unicul exemplar al înscrisului;

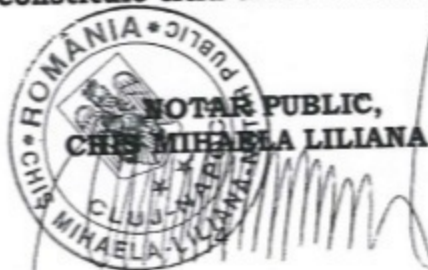
În temeiul art. 12 lit.b din LEGEA nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 1097 lei + tva 208,43 lei cu bf/OP/2023.

**NOTAR PUBLIC,
CHIȘ MIHAELA LILIANA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de către notar public **CHIȘ MIHAELA LILIANA**, azi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



HOTARAREA ADUNARII GENERALE A ASOCIATILOR NR 1 / 23.01.2023

D-I **DUMITRE RADU NICOLAE**, cetatean roman, nascut la data de 27.06.1980, domiciliat in loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, posesor al CI, seria eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 24.07.2018, CNP:

D-I **NISTE VIOREL**, cetatean roman, nascut la data de 11.07.1969, domiciliat in loc. Cluj-Napoca, judet Cluj, posesor al CI, seria eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 10.03.2020, CNP:

D-I **BOITOR ALIN**, cetatean roman, nascut la data de 17.06.1980, domiciliat in loc. Satu Mare, judet Satu Mare, posesor al CI, seria eliberat de SPCLEP Satu Mare la data de 18.02.2012, CNP:

in calitate de asociati la SC ROMBEL TRUST SRL cu sediul in loc. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu, nr. 54, ap.32, jud. Cluj, CUI 33472590, inregistrara la registrul comertului din Cluj-Napoca cu nr. J12/2701/2021, hotarasc ca terenul de 36mp cu nr. cadastral 341601 , nr. CF 341601, sa fie donat catre Primaria Cluj-Napoca, DIRECTIA PATRIMONIULUI MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII conform prevederilor P.U.D. 'Construire imobil cu functiune mixa S+P+5E+Er, str. Campina nr. 43 ', aprobat cu HCL nr. 801/03.11.2020 prin care se stipuleaza ca anterior receptiei imobilului, terenul identificat prin CF 341601, va fi amenajat si donat primariei municipiului Cluj-Napoca, conform autorizatiei nr. 1231 / 02.12.2021.

DATA

23.01.2023

SEMNATURA

DUMITRE RADU NICOLAE

NISTE VIOREL

BOITOR ALIN

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, str. Câmpina nr. 43

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, str. Câmpina nr. 43 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 528231/1/26.10.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 528289/433/26.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, str. Câmpina nr. 43, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 256 din 3.09.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;
Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, str. Câmpina nr. 43, beneficiară: S.C. ROMBEL TRUST S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 305468, în suprafață de 412 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime S+P+5E+R, precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, punct gospodăresc pe patru fracții de colectare selectivă a deșeurilor.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de max. 15,25 m;
- *amplasarea construcției față de de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de max. 15 m;
- *amplasarea construcției față de limita posterioară:* H/2, dar nu mai puțin de 6 m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Câmpina;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Câmpina va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum”.

Anterior recepției construcției propuse, suprafața dezmembrată pentru lărgirea străzii va fi amenajată prin aducerea la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Câmpina.

Anterior emiterii certificatului de atestare a edificării construcției, suprafața de teren amenajată, necesară lărgirii străzii Câmpina, va fi transferată cu titlu gratuit în proprietate publică, conform planșei „U 04 Obiective de utilitate publică” aferentă P.U.D.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

La faza D.T.A.C:

(1) Documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

- (2) punctul gospodăresc dispus la nivelul parterului, în spațiu specializat, va fi dimensionat corespunzător (min. 10 mp), astfel încât acesta să nu constituie, prin funcționarea lui, riscuri pentru sănătatea populației sau să creeze disconfort și va fi prevăzut cu rigolă de scurgere;
- (3) cei patru arbori prevăzuți pe spațiul verde organizat pe sol natural, vor avea circumferința de min. 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet.

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

Contrasemnarea

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII
Nr. 815705 din 10.10.2023

77
25.10.2023
P

CATRE, NOTA INTERNA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI

Referitor la nota interna cu numarul de mai sus vă comunicam ca pentru terenul identificat cu nr. cad. 341601 înscris în C.F. nr. 341601 din Cluj-Napoca, nu s-a emis A.C. dar recepția la A.C. nr. 1231 din 2.12.2021 pentru „IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJĂRI EXTERIOARE” a fost condiționată de amenajarea parcelei cu nr. cad 341601 prin aducerea la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Câmpina conform art. 1 din HCL nr. 801/3.11.2020, lucrari care au fost finalizate si respectate astfel semnandu-se procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 792659 din 26.09.2023.

Atasat prezentei va transmitem urmatoarele:

- A.C. 1231 din 02.12.2021.
- procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 792659 din 26.09.2023.
- plan amplasament si delimitare a imobilului, plan de situatie anexa la A.C. 1231 din 02.12.2021.
- material foto de la data semnarii procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 792659 din 26.09.2023.

ARHITECT SEF,
Daniel Pop

DIRECTOR,
Corina Ciuban

SEF SERVICIU,
Ramona Rusescu

455
04.12.2023
H

CS
6.12.2023
P

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE
NR. 815705/302/23.11.2023

OPINIE JURIDICĂ

CĂTRE
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI

Ca urmare a notei interne nr. 815705/455/16.11.2023 prin care ne solicitați punctul de vedere referitor la oferta de donație autenticată sub nr. 117/25.01.2023 depusă de ROMBEL TRUST SRL, cu privire la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpina, nr. 43 înscris în CF. nr. 341601 Cluj-Napoca, în vederea îndeplinirii condițiilor stabilite prin art. 1 din HCL nr. 801/2020 privind PUD – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, str. Câmpina, nr. 43, arătăm următoarele:

Urmare a analizei ofertei de donație anterior precizată, arătăm că aceasta este în concordanță cu dispozițiile legale, iar ca o consecință a acestui fapt, se poate proceda la acceptarea acesteia, până la data de 31.12.2023, astfel cum este precizat în cuprinsul acesteia, cu respectarea dispozițiilor Art. 291 alin. 3) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, care prevede „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”.

Prezentul punct de vedere are rol consultativ și nu are forță obligatorie.

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

ȘEF SERVICIU,
ROXANA LĂPUȘAN

Consilier juridic,
Rădulescu Camelia

PROCES-VERBAL
DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR
*Nr. 732659 / 26.09.2023.

Privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției:

IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTA, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE
lucrări executate în cadrul contractului de asociere nr. 27 din data: 05.10.2021 încheiat între:
SC ROMBEL TRUST SRL si SC GAL RUN CONSTRUCT SRL

Beneficiari : SC ROMBEL TRUST SRL CUI : 33472590

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

- adresa administrativă : Mun/Loc. **Cluj-Napoca, str. Campina**
nr. 43, jud. Cluj
- număr cadastral/număr topografic : **342114**
- număr carte funciară.: **342114**

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 1231 din data: **2.12.2021**, eliberată de **Primăria Mun. Cluj-Napoca** cu valabilitate până la data: **2.12.2024**.

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

Președinte: (nume și prenume) Niste Viorel pentru: **SC ROMBEL TRUST SRL**
CNP/CUI: **33472590**

Membri:

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

ing. Dan Ionut Anca

- Reprezentant Primăria Cluj-Napoca

- Reprezentant Inspectoratul Județean în Construcții Cluj

ing. Berchisan Ioan

- Reprezentant Inspectoratul Județean în Construcții Cluj

ing. Baras Ciprian Gabriel

ing. Niste Alex

ing. Pintilie Eduard

ing. Harangus Paul

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

Arh. Petrina Mirela Cornelia Proiectant

Sandu Galan Executant

5. Secretariatul a fost asigurat de ing. Lola Liviu - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile 2.2 autorizație nr. 00015980

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate 100 %

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, măsurărilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din Anexa nr. 1 la prezentul proces - verbal; - **nu este cazul.**

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Temp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email: dpn@primariaclujnapoca.ro

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

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. – **nu este cazul.**

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. – **nu este cazul.**

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 3 739 928,08 lei fara T.V.A.

6.6. Perioada de garanție : 36 luni.

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, reprezentantului 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.):

nu este cazul

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:

Lucrarile s-au executat conform proiect si conform prevederilor autorizatiei de construire.

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

Urmarirea comportarii in timp si postutilizarii constructiei. Dupa expirarea perioadei de garantie proprietarul va efectua Recepția finala si se va preda Cartea tehnica a constructiei proprietarului constructiei

10. Prezentul proces-verbal, conținând 2 file și 0 anexe numerotate, cu un total de 2 file, a fost încheiat astăzi în 4 exemplare.

11. Alte mențiuni - **nu este cazul**

Comisia de recepție

Președinte:

Niste Viorel

Membri:(semnătura)

ing. Dan Ionut Anca

ing. Berchisan Ian

ing. Baras Ciprian Gabriel

ing. Niste Alex

ing. Pintilie Eduard

ing. Harangus Paul

Alți participanți:

arb. Petrina Mirela Cornelia

Sandu Galan

Secretar comisie (diriginte de santier):

ing. Lola Liviu

(Handwritten signatures and stamps)

INSPECTORATUL DE STAT ÎN
CONSTRUCȚII
SERIA ISC NR. 239

ROMANIA - M.D.R.T - I.S.C.
LOLA LIVIU
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00015980/06.05.2010
00020265/10.12.2010
DOMENII/SUBDOMENII
2.2; 6

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Temp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpn@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
PRIMAR
NR. 489178 din 25/08/2021
conex cu nr. 541904 din 23.09.2021, nr. 622091 din 3.11.2021

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr: 1231 din 2, 12, 2021

Ca urmare a cererii adresate de ROMBEL TRUST SRL (CIF: 33472590), -, cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada Iosif Vulcan, nr. 25, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 489178, din 25/08/2021, 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 FUNCȚIUNE MIXTA, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE
Regimul de înălțime : S+P+SE+R
Spatiul tehnic va fi dotat cu centrala termica de bloc si pompe de caldura.

În următoarele condiții: Pana la recepționarea lucrărilor se va radia din extrasul CF nr. 342114 , constucția pentru care s-a emis AD nr. 145 /19.12.2019.

Conform art.1 din HCL nr. 301/3.11.2020 :

- Anterior receptiei constructiei propuse, suprafata dezmembrata pentru largirea strazii va fi amenajata prin aducerea la aceeasi imbracaminte rutiera ca si strada Campina.
- Anterior emiterii certificatului de atestare a edificării constructiei, suprafata de teren amonajata, necesara largirii str. Campina, va fi transferata cu titlu gratuit în proprietate publica, conform plansei "U 04 Obiective de utilitate publica" aferenta PUD.

Categoria de importanta: C

-pe imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Campina, nr. 43, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
Cartea fundiară 342114
Fișa bunului imobil -
sau nr. cadastral 342114,
-lucrări în valoare de 1.560706-1.519386lei -locuinta + 34.320 lei spatiu cu alta destinatie
-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) a construcțiilor nr. 15/2019, -, elaborată de SC BOGART CONSTRUCT SRL, cu sediul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 38, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de PETRINA MIRELA CORNELIA, arhitect cu drept de semnătura, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 4890, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale TARANSILVANIA, 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^A1) 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, 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 protecția 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 15 zile 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 36 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,
Dan Pop

Încălzit,
Ovidiu Gata

Secretar general,
Aurora Răscă

Director executiv,
Corina Ciubajit

Șef serviciu,
Ramona Răzescu

Taxa de autorizare -rezidențial- în valoare de: 7597 lei a fost achitată conform Chitanței nr. ord. 26 din 27/04/2021. Taxa de autorizare -nerezidențial- în valoare de: 344 lei a fost achitată conform Chitanței nr. 26 din 27/04/2021. Taxa arhitect: 781 lei a fost achitată conform Chitanței nr. 23,25 din 27/04/2021. Taxa arhitect suplimentară: 0 lei a fost achitată conform Chitanței nr. _____ din ____/____/____. Taxa împrejmuire: 40 lei a fost achitată conform Chitanței nr. 24 din 27/04/2021. Taxa organizare șantier: 30 lei a fost achitată conform Chitanței nr. 22 din 27/04/2021. Taxa studiu geo: 22 lei a fost achitată conform Chitanței nr. 21 din 27/04/2021.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 03/12/2024, 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,

Șef serviciu,

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 341601 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Cămpina, Nr. 43, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341601	36	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit in partea de sud cu gard metalic, in partea de vest cu gard de lemn iar in partea de est cu gard de plasa, avand destinatia de drum.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
257494 / 15/12/2020	
Act Notarial nr. 11256 ACT DE DEZMEMBRARE, din 14/12/2020 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 341601 a imobilului cu numarul cadastral 341601/UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 305468 inscris in cartea funciara 305468;
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 7109, din 26/06/2019 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) ROMBEL TRUST SRL, CIF:33472590	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305468/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 122205 din 28/06/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

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

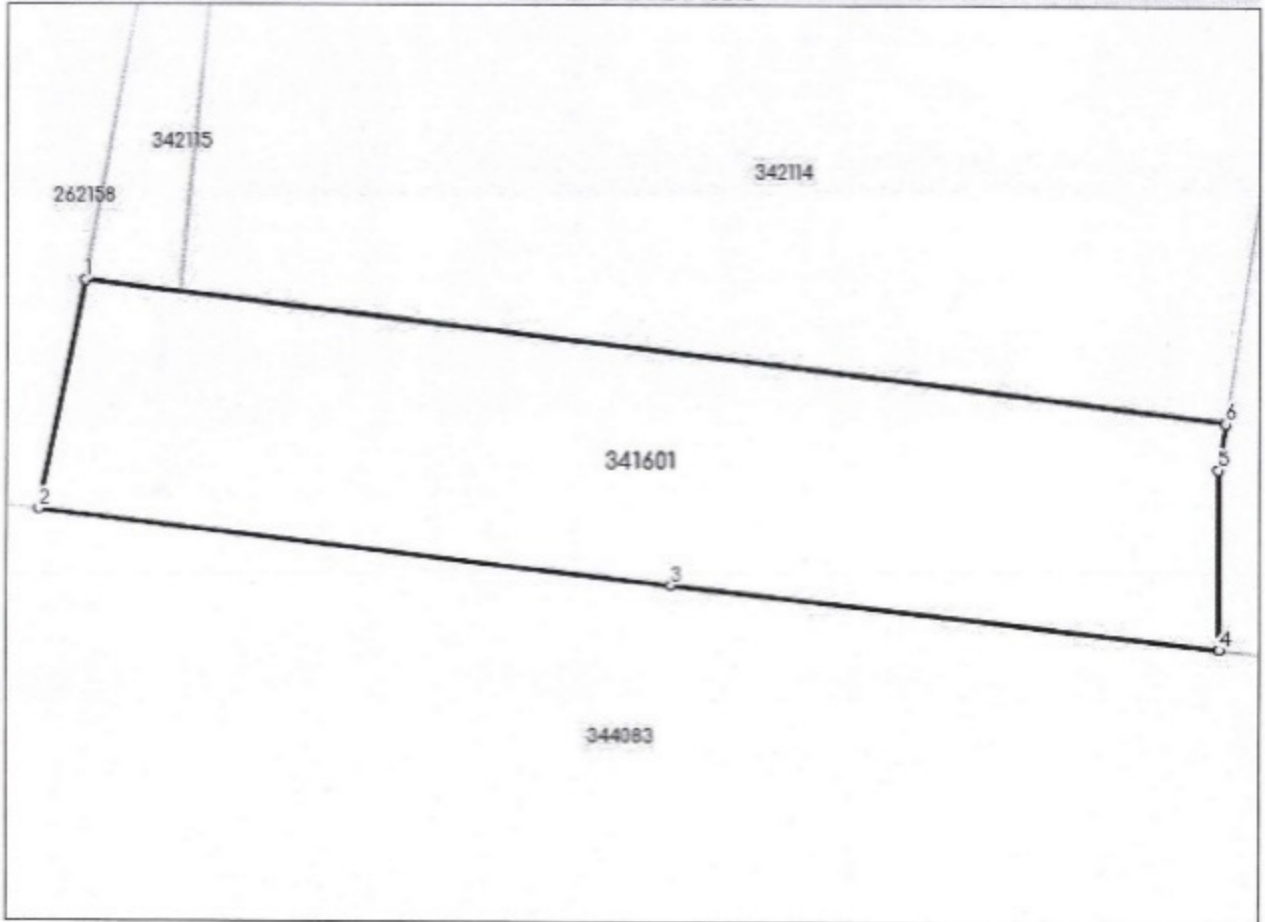
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341601	36	Teren împrejmuit în partea de sud cu gard metalic, în partea de vest cu gard de lemn iar în partea de est cu gard de plasa, având destinația de drum.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	36	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.69
2	3	7.432
3	4	6.444
4	5	2.08
5	6	0.543
6	1	13.434

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

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

Data și ora generării,

02/02/2023, 12:27





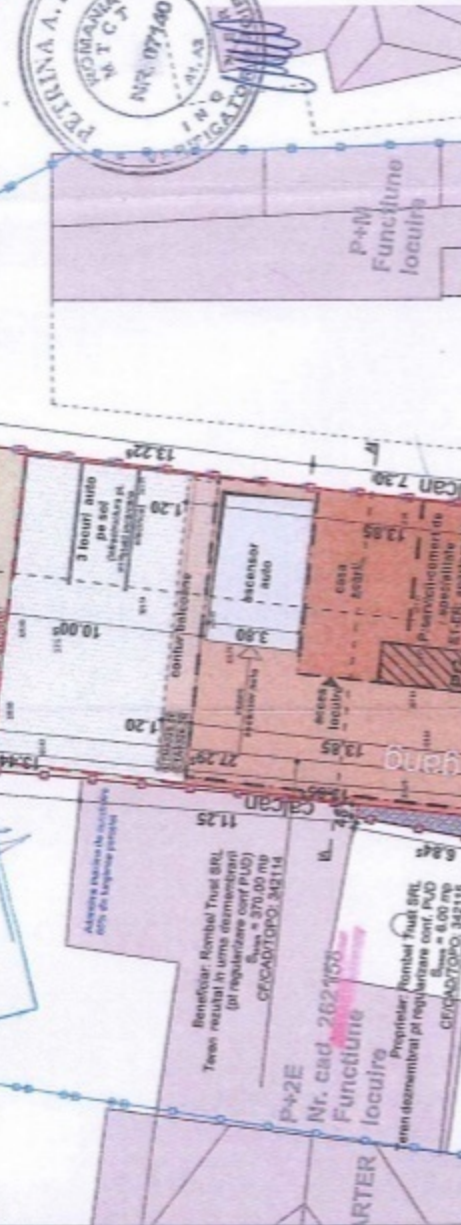
Tip	Descriere	Suprafata (m ²)	Valoare
1	Suprafata terenului	370,00	370,00
2	Suprafata terenului ocupat	36,00	36,00
3	Suprafata terenului disponibil	334,00	334,00
4	Suprafata terenului destinat	6,00	6,00
5	Suprafata terenului rezervat	1,46	1,46
6	Suprafata terenului ocupat de constructii	412,00	412,00
7	Suprafata terenului ocupat de amenajari	36,00	36,00
8	Suprafata terenului ocupat de amenajari	6,00	6,00
9	Suprafata terenului ocupat de amenajari	1,46	1,46
10	Suprafata terenului ocupat de amenajari	370,00	370,00
11	Suprafata terenului ocupat de amenajari	17,63	17,63
12	Suprafata terenului ocupat de amenajari	38,08	38,08
13	Suprafata terenului ocupat de amenajari	8,52	8,52
14	Suprafata terenului ocupat de amenajari	0,97	0,97
15	Suprafata terenului ocupat de amenajari	24,60	24,60
16	Suprafata terenului ocupat de amenajari	101,36	101,36
17	Suprafata terenului ocupat de amenajari	612,00	612,00
18	Suprafata terenului ocupat de amenajari	100,00	100,00
19	Suprafata terenului ocupat de amenajari	39,94%	39,94%
20	Suprafata terenului ocupat de amenajari	0,17	0,17
21	Suprafata terenului ocupat de amenajari	2,51	2,51



- Legenda**
- Limita de proprietate
 - Limita de proprietate vegetati
 - Constructie propusa
 - Constructii existente
 - Circulatii auto
 - Circulatii auto pe sol
 - Spatii verzi
 - Servitute de utilitate publica (str. Campina)
 - Acces pietonal
 - Acces auto
 - Acces pietonal imobil
 - Punct gospodaresc in corp piatar
 - pe cele 4 fractii de colectare/recidare (10,00 m
 - Arbori dimensiuni mici si inalt deformatia de min
 - 30 cm masurati la o distanta de 1 m de la colt.
 - Evacuare desfundare sub
 - leste de salvare

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 537/ data 21.10.2019

sc bogart construct srl
 Bogart Construct SRL
 Mirela Petrina
 arh. Mirela PETRINA



Bilanta teritoriala:

Funciune	MP	%	Propus
Suprafata teren	412,00		
Servitute de utilitate publica	36,00	8,74	
Teren dezmembrat in scopul regularizarii parcelor	6,00	1,46	
Teren rezarvati	370,00		
S constructii (planar-P.G.)	17,63		
Circulatii (planar-P.G.)	38,08		
Parcari auto (pe sol)	8,52		
Parcari biciclete	0,97		
Spatii verzi (pe sol)	24,60		
Total	612,00	100,00	Propus
U.T.R.=RM1	Max	Existent	Propus
P.O.T.	40%	17,20%	39,94%
C.U.T.	2,60	0,17	2,51

sc bogart construct srl
 Bogart Construct SRL
 Mirela Petrina
 arh. Mirela PETRINA

Beneficiar/Investitor:
SC ROMBEL TRUST SRL

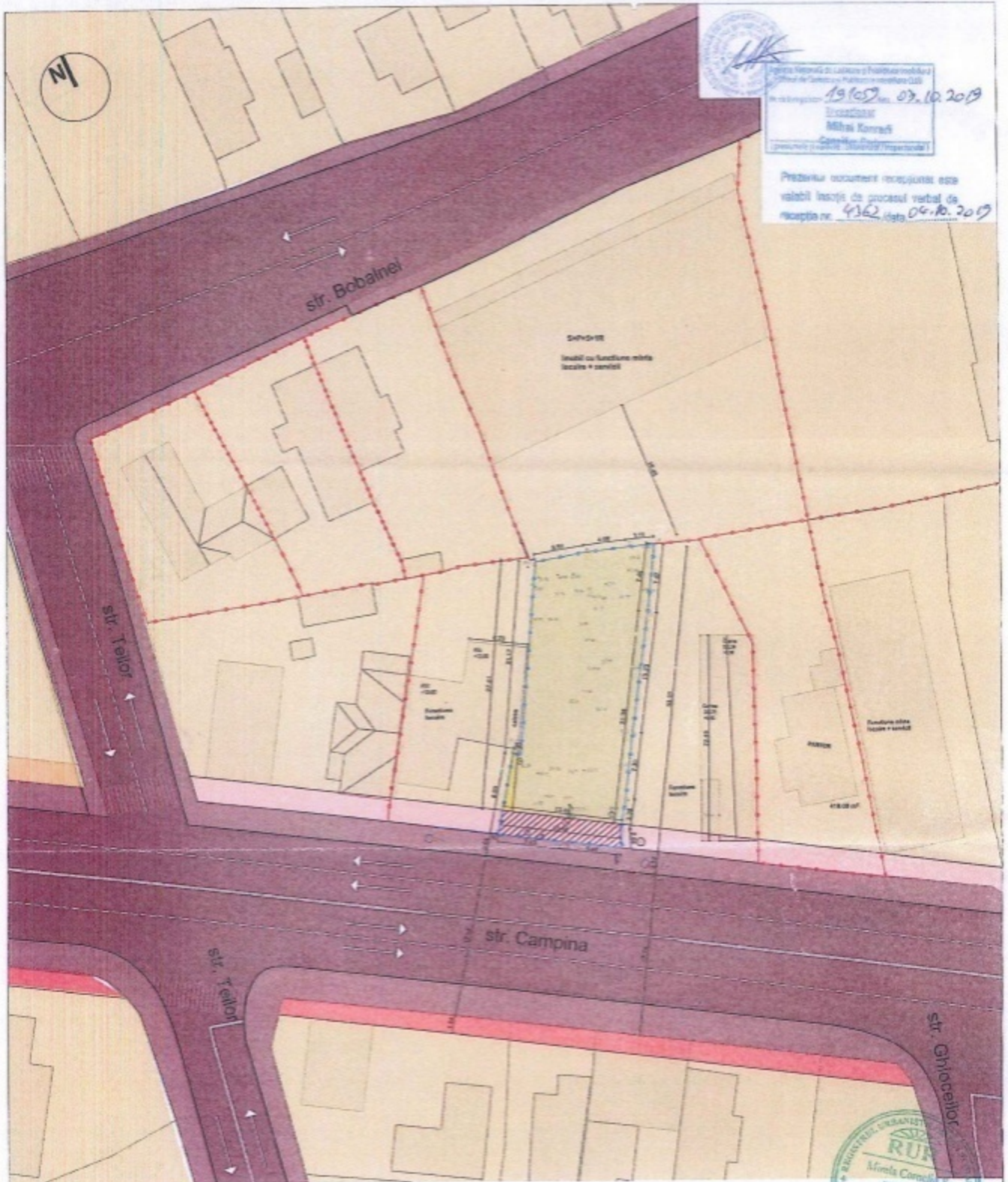
Adresa:
 Str. Campina, nr 43
 Cluj Napoca Romania

Nr. proiect: 15/2019
 Faza: D.T.A.C.

Demnitate planse:
 Plan de situatie propus

Data: 07.2021
 Scara: 1:200
 Plansa nr.: AD.T.A.C./A02

Pentru teren a fost aprobat P.U.D. cu H.C.L. nr. 259/03.09.2020
 Nr. Inscris de parcare: 13 locuri (10 loc. SUBSOLO, 3 loc. pe sol)
 Se va procedea infrastructura (tubulatura incalzire) aferenta punctelor de incalzire pentru autovehicule electrice cont. Logi 10/12/2020.



Agentia Regionala de Lucrare si Proiectare tehnica
 Serviciu de Urbanism si Proiectare si executie CAD
 Nr. de inregistrare: 19/2009 din 07.10.2009
 Director
 Mihai Konradt
 Capetina de Serviciu
 (semnatura si stampila "BOGART" / "CONSTRUCT")

Prezenta documentare receptionata este
 valabila insozita de procesul verbal de
 receptie nr. 4362 / data 04.10.2019



INDICATORI URBANISTICI
 - conform PUG -
 UTR: **IRMI** Paroizii riverane principalelor artere de trafic
 Zona mixta cu regim de constructii inchise
 POT max = 50.00 %
 CUT max = 2.6

INDICATORI SUPRAFETE TEREN
 Suprafata teren = 407.00 mp masurata topografic
 Suprafata teren coef CF = 421.80 mp
 Si constructii existente CI = 79.50 mp

LEGENDA:

LIMITE

- Limita amplasament studiu
- Limita vecinatati
- Profil existent strada Campina
- drum de utilitate publica
- proprietati vecine cu utilitate privata
- proprietati cu utilitate privata (amplasament) studiu
- 36.91 mp - S necesara realizarea profil str. Campina - suprafata propusa pentru domeniul public Municipiului Cluj-Napoca
- 5.52 mp - zona care sa va intruca in alt CF, proprietate privata

Proiectant	Descrierea activitatii	Scara	Data
...

Obiectivul: PUD - construire imobil cu functiune mixta, imprejurimile teren, amenajari exterioare

Beneficiar: SC ROMBEL TRUST SRL
 Cluj Napoca, Jud. Cluj

Strada Campina nr.43, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL **sc bogart construct srl**
 Cluj-Napoca

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 32, 400059, Cluj-Napoca
 Tel./Fax.: +0036032749. +4 3264 82782. +003603274
 www.bogartconstruct.ro; e-mail: office@bogartconstruct.ro
 +7 208217082; RD 0 10003018; BANCA: BCR Ernie Cluj
 Licenta: ANEVAR LT 2007 SR CD (05737-001487-0020) ANEVAR 10
 Certificat: SR SR 202 3601-2008, SR ER 100 14001-2008, SR 2008 SR 100 0000

Sef proiect: arh. Mirela PETRINA
 Proiectat: arh. Ciprian SECARA
 arh. Andreea NONOSEL
 Desenat: arh. Ciprian SECARA

Faza: PUD

Denumire planșă: Plan utilitati publice

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Planșă nr.
09.2020	1:500	297x420mm	15/2019	U 04

Nr. cadastral 342114	Suprafata masurata a imobilului (mq) 370	Adresa imobilului Loc. Cluj-Napoca, Str. Campina, nr. 43, jud. Cluj
Cartea Funciara nr. 342114		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Cluj Napoca



A. Date referitoare la teren		Membri	
Nr. parceda constr.	Suprafata (mq)		
1	370		Teren impajnut.
Total	370		
B. Date referitoare la constructii		Membri	
Denumire	Suprafata construita (mq)		
G1	172		Imobil cu functiune mixta, cu regim de inaltare S-P+5E-R
Total	172		

Suprafata totala masurata a imobilului 370mp
 Suprafata din act = 370mp

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.
 Aut. Siera [RO-B-LINE, 2653
 Incoms | Ing. Fernea Vlad-Ioan
 Aut. Siera [RO-SME] Nr. 0112

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 DE
 AUTORIZARE
 FERNEA
 Siera RO-SME Nr. 0112

Vlad-Ioan Fernea
 Siera RO-SME Nr. 0112
 Data: 2023.03.19 19:00 +3300

Confirm executia masuratorilor la teren,
 corectitudinea inregistrarii cadastrale si
 corectitudinea acestora cu realitatea din teren.

Inspector,
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
 arhivarea numelui cadastru

Semnatura BCPI
 Data:



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

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



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ROMBEL TRUST S.R.L. prin Petrina Mirela cu domiciliul în județul Satu Mare, înregistrată sub nr. 160419/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 256 AVIZ din 3 09 2020

pentru P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+5E+R, str. Câmpina nr. 43

generat de imobilele cu nr. cad. 305468

Inițiator: S.C. ROMBEL TRUST S.R.L.

Proiectant: S.C. Bogart Construct S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mirela Cornelia S. Petrina

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață totală de 412mp, situată pe frontul sudic al străzii Câmpina, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

U.T.R. RrMI - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis

-*funcțiune predominantă/ regim de construire* : caracterul propus - Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat.

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m.

-*indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată/expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,6. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): CUT maxim = 3,2. Pentru



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calca Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 4,0. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată/expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul CUT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale +0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform PUZ.

-retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare: Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 305468, în suprafață de 412 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, t cu regim de înălțime S+P+5E+R precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, punct gospodăresc pe patru fracții de colectare selectivă a deșeurilor;

- *amplasarea construcției față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de max. 15,25m;
- *amplasarea construcției față de de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de max. 15m;
- *amplasarea construcției față de limita posterioară:* H/2 dar nu mai puțin de 6m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Câmpina;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.06.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția ca numărul de unitați locative să se reducă de la 12 la 10 apartamente.

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

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

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Câmpina va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum”.

Anterior recepției construcției propuse suprafața dezmembrată pentru lărgirea străzii se va amenaja prin aducerea la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Câmpina.

Anterior emiterii certificatului de atestare a edificării construcției, suprafața de teren amenajată, necesară lărgirii străzii Câmpina va fi transferată cu titlu gratuit în proprietate publică, conform planșei „U 04 Obiective de utilitate publică” aferente PUD.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2290 din 27.05.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

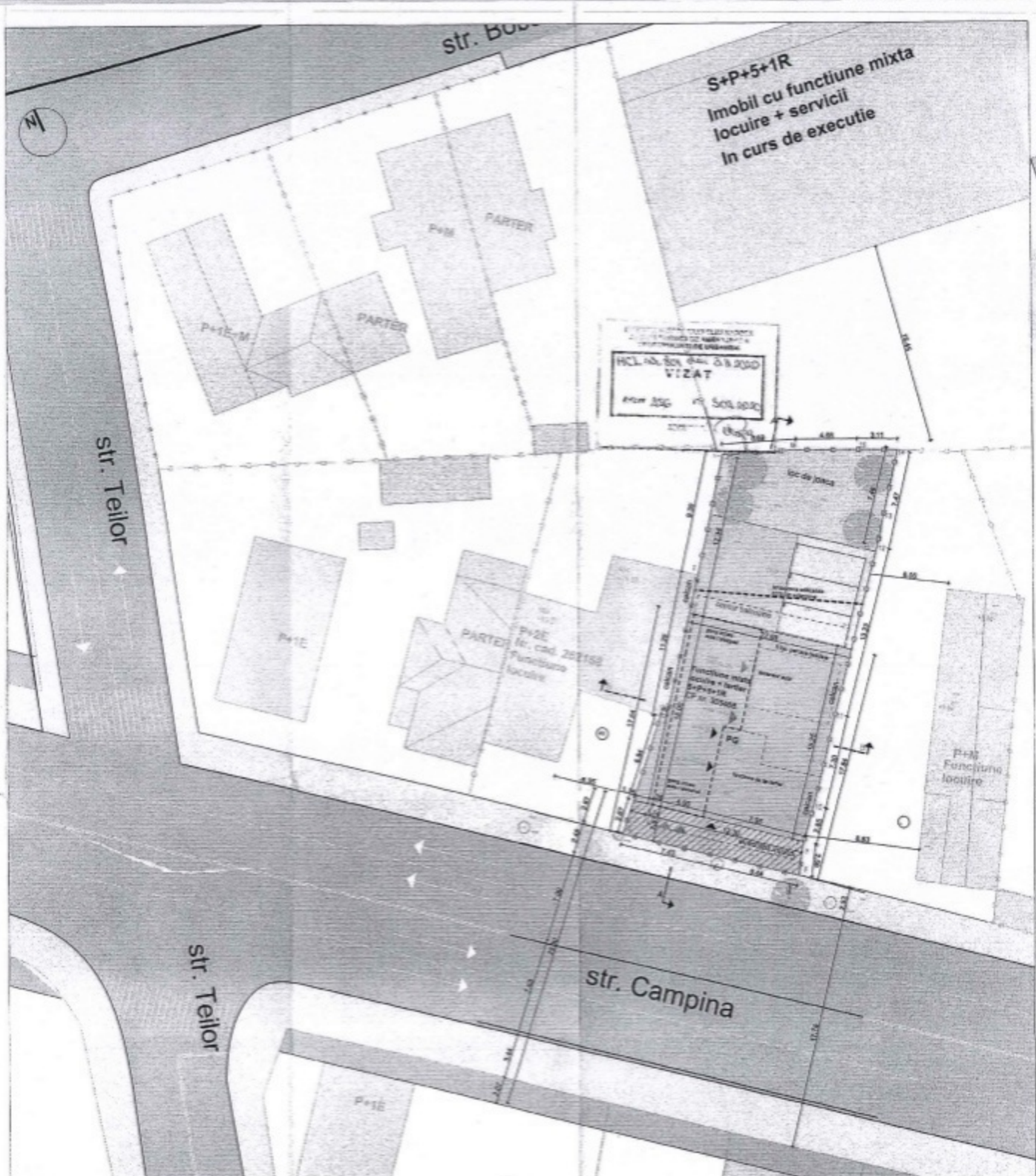
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red: 3ex. arh. Anamaria Popa

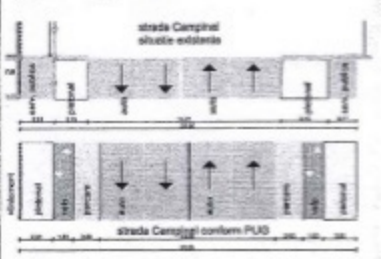
Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



LEGENA:

- LINE**
- Linia amplasamentului edificiului
 - Linia reședinței
 - P+1E edificiul din str. Campina
 - linii proprii
 - linii existente - reședință
 - scara de acces publică
 - realizarea profilului de drenaj
 - 30.21 mp - teren rezervat pentru str. Campina - suprafața necesară pentru trecerea către Terenul Rezervatului Clădirii
 - 3.32 mp - zona care va fi locuită în etajul P+1
 - spații verzi pe teren rezervat
 - centru de joacă
 - acces auto
 - acces pietonal



INDICATORI SUPRAFAȚE TEREN
 Suprafața terenului = 412.20 mp (reședință) + 200.00 mp (teren rezervat) = 612.20 mp
 Suprafața terenului P+1E = 412.20 mp
 Suprafața terenului P+1M = 110.00 mp (reședință) + 200.00 mp (teren rezervat) = 310.00 mp
INDICATORI URBANISTICI
 - conform PUD

USA: A=0.80 - Ponderele dimensiunii suprafețelor terenului
 Baza de calcul este regula de calcul a suprafețelor terenului
 POT max = 300.0%

S teren calcul POT / COT = 412.20 / 3.0 = 137.40 mp = 428.60 mp
 S teren calcul POT / COT = 110.00 / 3.0 = 36.67 mp = 110.00 mp
 În cazul de prezentare este: 3.00 = 10.00 mp (de suprafață) și 10.00 mp (de suprafață)
 În apartamente = 10 apartamente (10 locuri pentru locuitori)
 POT propus = 3.00 = 110.00 mp (de suprafață) = 40.00 mp
 COT propus = 3.00 = 110.00 mp (de suprafață) = 3.00

SCHEMĂ DE ÎMBĂNȚIRE
 - conform PUD

REZUMĂRII INDICATORI
 S+P+5+1R
 08.05.2019

REZUMĂRII INDICATORI SUPRAFAȚE TEREN

S teren	412.20 mp	200.00 mp
S teren rezervat	110.00 mp	200.00 mp
S teren calcul POT / COT	32.40 mp	25.00 mp
S teren calcul POT / COT	40.00 mp	11.14 mp
S teren calcul POT / COT	6.00 mp	1.94 mp
S teren calcul POT / COT	123.20 mp	30.00 mp
S teren calcul POT / COT	35.97 mp	6.70 mp
S teren calcul POT / COT	5.74 mp	1.36 mp

Planșă (G)

№	Descriere planșă	Scara	Suprafață
1	Planșă de amplasament	1:500	0.50
2	Planșă de amplasament	1:500	0.50
3	Planșă de amplasament	1:500	0.50
4	Planșă de amplasament	1:500	0.50
5	Planșă de amplasament	1:500	0.50
6	Planșă de amplasament	1:500	0.50
7	Planșă de amplasament	1:500	0.50
8	Planșă de amplasament	1:500	0.50
9	Planșă de amplasament	1:500	0.50
10	Planșă de amplasament	1:500	0.50
11	Planșă de amplasament	1:500	0.50
12	Planșă de amplasament	1:500	0.50
13	Planșă de amplasament	1:500	0.50
14	Planșă de amplasament	1:500	0.50
15	Planșă de amplasament	1:500	0.50
16	Planșă de amplasament	1:500	0.50
17	Planșă de amplasament	1:500	0.50
18	Planșă de amplasament	1:500	0.50
19	Planșă de amplasament	1:500	0.50
20	Planșă de amplasament	1:500	0.50

PROIECTANT GENERAL sc bogart construct sri

Strada Campina nr. 43, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Beneficiar: SC ROMOS TRUST SRL
 Cluj Napoca, Jud. Cluj

Planșă: PUD

Proiectant: sri. Mircea PETRIȘA
 sri. Clorina SECARA
 sri. Andreia NEMES

Dezvoltator: sri. Clorina SECARA

Data: 09.2020
 Scara: 1:250
 Format: 600x420mm
 Nr. proiect: 15/2019
 Planșa nr.: U 03

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+5E+R
str. Câmpina nr. 43
Nr. 452881/18.09.2020
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. ROMBEL TRUST S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 160419/13.03.2020

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+5E+R – str. Câmpina nr. 43**

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 2290/27.05.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 256/03.09.2020**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 160419/13.03.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.12.2019

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 29.06.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din

9

07.11.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 29.06.2020 - ora. 11.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 29.06.2020 - ora. 11.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Vușcan Mircea Mihai –
- Așchilean Adrian Claudiu și Așchilean Delia Ana –
- Așchilean Marius Gheorghe și Așchilean Monica Gabriela –
- Fodor Kiss Maria Magdalena și Fodor Kiss Mihai –
- S.C. DA VINCI INVEST BEL S.R.L. –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 29.06.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Secară Ciprian.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

10
Sly

77+cs
9.10.2023
K

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
06. OCT. 2023
Nr. 815705

145

CATRE,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA
PROPRIETATII

Subsemnatii SC ROMBEL TRUST SRL, cu nr de inregistrare J12/2701/2021, C.U.I: RO33472590, sediul social loc. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu, nr. 54, Etaj Parter, nr.32, jud. Cluj, in calitate de proprietari ai terenului inscris in CF 341601, cad. 341601, situat in Cluj-Napoca, str. Campina, nr. 43, jud. Cluj, cu suprafata de 36 mp, va rugam sa ne acceptati oferta de donatie a parcelei de mai sus, conform Oferta de donatie cu incheierea de autentificare nr. 117/25.01.2023 a notarului public Chis Mihaela Liliana.

Mentionam ca donarea se realizeaza conform prevederilor PUD "Construire imobil cu functiune mixta S+P+5E+R, str. Campina nr. 43" aprobat cu HCL nr. 801/03.11.2020 prin care se stipuleaza ca anterior receptiei imobilului mixt "terenul identificat prin CF 341601, nr. cad. 341601, va fi amenajat in baza unui proiect de specialitate si donat primariei municipiului Cluj-Napoca. De asemenea, conform Autorizatiei de Construire nr. 1231/02.12.2021, emisa pentru obiectivul sus-numit, s-a conditionat receptia lucrarilor de donatia terenului de mai sus pentru relocarea parcarilor cu abonament de pe str. Dambovitei.

Atasam:

- Oferta de donatie autentificata notarial cu nr. 117/25.01.2023;
- Extras CF nr. 341601, nr. cad. 341601;
- Autorizatia de construire nr. 1231/02.12.2021;
- HCL, Avize arh sef PUD, Planul reglementari PUD.
- Proces verbal la finalizarea lucrarilor + Poze

In speranta ca se va aproba donatia terenului de 36 mp, va multumim anticipat si va comunicam datele persoanelor ce pot fi contactate:

- Din partea proprietarilor, SC ROMBEL TRUST SRL, tel. 0744/434.901, e-mail: rombeltrust@yahoo.com ;
- Din partea proiectantului, SC Bogart Construct SRL, ing. Anca Popa, tel. 0728/302.814, e-mail: anca.popa@bogartconstruct.ro

Data:06.10.2023

Cu stima,

SC ROMBEL TRUST SRL

