



Nr. proiect/data: 162, 05.11.2025

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Dezvoltare, Investiții și servicii publice	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X		X		X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X			X	X

PROIECT HOTĂRÂRE

privind preluarea în proprietatea privată a Municipiului Turda a imobilului înscris în CF 66461 Turda, nr. cad. 66461, situat în Turda, str. Tineretului nr. 26B, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică ordinară/extraordinară, în data de

Având în vedere:

- Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată de către Societatea Profesională Notarială Iordănescu și Oneș sub nr. de autentificare 1476/11.08.2025;
- Încheierea de carte funciară nr. 33949/12.08.2025;
- Extras de carte funciară nr. 66461 Turda;

Luând în dezbateri:

-Referatul de aprobare nr. 34418/22.09.2025, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune preluarea în proprietatea privată a Municipiului Turda a imobilului înscris în CF 66461 Turda, nr. cad. 66461, situat în Turda, str. Tineretului nr. 26B, jud. Cluj;

Luând în considerare dispozițiile:

- art. 129 alin. 1 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 129 alin. 2 lit. c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 129 alin.6 lit.c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 196 alin.1 lit.a) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 197 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;

În conformitate cu prevederile:

- art. 553 alin. 2, art. 562 alin. 2, art. 889 alin. 1, art. 889 Cod civil ;
- art. 211 din Ordinul nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar ...*, propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă preluarea în proprietatea privată a Municipiului Turda a imobilului înscris în CF 66461 Turda, nr. cad. 66461, situat în Turda, str. Tineretului nr. 26B, jud. Cluj, în suprafață de 671 mp.

Art. 2. Se aprobă trecerea imobilului teren din Domeniul Privat al Municipiului Turda în Domeniul Public al Municipiului Turda.

Art.3. Inventarul Domeniului Public al Municipiului Turda va fi actualizat în mod corespunzător.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de *Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu, Serviciului Urbanism, Amenajare a Teritoriului și Cadastru, precum și Instituției Prefectului județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

**Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al Municipiului Turda, Jud. Cluj
Elena-Mihaela MĂRGINEAN**

REFERAT DE APROBARE

la *Proiectul de hotărâre nr.*

privind preluarea în proprietatea privată a Municipiului Turda a imobilului înscris în CF 66461 Turda, nr. cad. 66461, situat în Turda, str. Tineretului nr. 26B, jud. Cluj

Luând în considerare:

- Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată de către Societatea Profesională Notarială Iordănescu și Oneț sub nr. de autentificare 1476/11.08.2025;
- Încheierea de carte funciară nr. 33949/12.08.2025;
- Extras de carte funciară nr. 66461 Turda;

Având în vedere prevederile:

- art. 553 alin. 2, art. 562 alin. 2, art. 889 alin. 1, art. 889 Cod civil ;
- art. 211 din Ordinul nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Reținând că:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea preluării în proprietatea privată a municipiului Turda a imobilului teren înscris în CF nr. 66461 Turda, nr. cad. 66461, în suprafață de 671 mp, situat administrativ în Turda, str. Tineretului nr. 26B, jud. Cluj.

Conform extrasului de carte funciară nr. 66461 Turda, terenul este proprietatea lui MAGDA ADRIAN-MARIAN și MAIER MIHAI-ANDREI, în cotă de ½-a parte fiecare, cu titlu de drept cumpărare conform Act notarial nr. 1768/15.10.2021 și Act notarial nr. 1769/15.10.2021 emise de notar public Mihai Lucaciu.

Prin declarația notarială autentificată de către Societatea Profesională Notarială Iordănescu și Oneț sub nr. de autentificare 1476/11.08.2025, cei doi proprietari au renunțat, în condițiile art. 562 alin.2, coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, la dreptul lor de proprietate asupra imobilului descris mai sus.

Declarația de renunțare la dreptul de proprietate a fost notată în cartea funciară, în baza încheierii de carte funciară nr. 33949/12.08.2025.

Potrivit art. 553 alin. 2 din Codul civil **„Mostenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local.”**

Astfel, reglementarea având un caracter imperativ, “se dobândește”, municipiul va cere în mod obligatoriu înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transmiterea drepturilor reale imobiliare.

În art. 889 Cod civil, privitor la renunțarea dreptului de proprietate, se specifică următoarele:

“(1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.

(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.”

Reglementarea permisivă “*poate cere înscrierea dreptului în folosul său*” nu comportă existența unui drept de opțiune al UAT între a deveni proprietar prin preluarea imobilului sau dimpotrivă de a refuza această calitate, ci modalitatea cerută de lege în vederea asigurării opozabilității.

Împrejurarea că UAT nu este titular al unui drept potestativ se poate demonstra și observând tehnica legislativă folosită în cadrul primului text, în care se reglementează regimul juridic atât al imobilelor provenite din moșteniri vacante cât și în privința celor la care s-a renunțat la dreptul de proprietate. Ca și în cazul moștenirii vacante care va fi culeasă de UAT de la locul situării imobilului, beneficiarul este desemnat de lege dar nu are un drept de opțiune succesorală. În ambele cazuri UAT dobândește imobilul fără înscriere în cartea funciară, însă pentru a putea dispune de el, va fi necesară înscrierea, dispozițiile art. 887 alin. 3 Cod civil fiind aplicabile.

În doctrina juridică se apreciază că în cazul imobilelor nici nu mai poate fi vorba despre abandon ci numai despre o renunțare la dreptul de proprietate prin declarație în formă autentică.

Trecerea imobilului în proprietatea UAT se realizează în condițiile legii fără existența unui drept de opțiune dar cu respectarea anumitor condiții, ca de exemplu imobilul să fie înscris în cartea funciară, declarația de renunțare a titularului dreptului de proprietate să îmbrace formă autentică, etc.

Conform art. 562 alin. 2 Cod civil, momentul stingerii dreptului de proprietate coincide cu cel în care declarația de renunțare este înscrisă în cartea funciară.

În conformitate cu art. 211 din Ordinul nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară:

„ (1) În situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare date în formă autentică notarială se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, fără sistarea cărții funciare, cu menținerea notării renunțării la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil.

(2) Ulterior, la cerere, se va putea intabula dreptul de proprietate al uzucapantului, în baza hotărârii judecătorești definitive, sau dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, în baza hotărârii consiliului local, menționându-se în cartea funciară regimul juridic al imobilului, respectiv domeniul privat.”

Astfel, dobândirea dreptului de proprietate de către UAT are loc în temeiul legii, înscrierea hotărârii consiliului local în evidențele de carte funciară fiind necesară în vederea opozabilității.

Precizăm că pe acest teren urmează să fie amenajată o cale de acces din str. Tineretului pentru creșa care se va construi prin finanțare CNI. Contractul de proiectare și execuție este semnat iar proiectul se află în faza de proiectare DTAC. Astfel, având în vedere utilitatea publică și destinația sa, se impune trecerea terenului din Domeniul Privat în Domeniul Public al Municipiului.

Menționăm totodată că prin HCL nr. 174/25.08.2022 a fost aprobat PUZ/RLU-construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixte, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități, operațiuni notariale, în municipiul Turda, str. Tineretului nr. 26 B, jud. Cluj.

Aceasta prevede următoarele:

IS 1 – zonă instituții și servicii publice pentru construirea unei creșe cu capacitatea de 7 grupe/70 de copii.

IS 2 – zonă funcțiuni administrative/servicii și activități industriale nepoluante.

De asemenea, prin HCL 174/2022 menționată, despre care precizăm faptul că a fost supusă dezbaterii publice, era deja prevăzută trecerea unei suprafețe de teren din proprietatea privată a numiților Maier Mihai Andrei și Magda Adrian Marian în proprietatea Municipiului Turda, tocmai pentru crearea unui acces distinct înspre creșă. Altă variantă de acces este posibilă numai prin curtea TUP dar datorită riscului crescut de producere a unor accidente, nu este o variantă viabilă.

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.6 lit.c, art. 196 alin.1 lit.a, art. 197 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda, Consiliul Local “avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.”

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind preluarea în proprietatea privată a Municipiului Turda a imobilului înscris în CF 66461 Turda, nr. cad. 66461, situat în Turda, str. Tineretului nr. 26B, jud. Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian Octavian Matei.

PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu
Nr. 34419/22.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea preluării în proprietatea privată a municipiului Turda a imobilului teren înscris în CF nr. 66461 Turda, nr. cad. 66461, în suprafață de 671 mp, situat administrativ în Turda, str. Tineretului nr. 26B, jud. Cluj.

Conform extrasului de carte funciară nr. 66461 Turda, terenul este proprietatea lui MAGDA ADRIAN-MARIAN și MAIER MIHAI-ANDREI, în cotă de ½-a parte fiecare, cu titlu de drept cumpărare conform Act notarial nr. 1768/15.10.2021 și Act notarial nr. 1769/15.10.2021 emise de notar public Mihai Lucaciu.

Prin declarația notarială autentificată de către Societatea Profesională Notarială Iordănescu și Oneț sub nr. de autentificare 1476/11.08.2025, cei doi proprietari au renunțat, în condițiile art. 562 alin.2, coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, la dreptul lor de proprietate asupra imobilului descris mai sus.

Declarația de renunțare la dreptul de proprietate a fost notată în cartea funciară, în baza încheierii de carte funciară nr. 33949/12.08.2025

Potrivit art. 553 alin. 2 din Codul civil: **„Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândește, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local.”**

Astfel, reglementarea având un caracter imperativ, “se dobândește”, municipiul va cere în mod obligatoriu înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transmiterea drepturilor reale imobiliare.

În art. 889 Cod civil, privitor la renunțarea dreptului de proprietate, se specifică următoarele:

“(1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.

(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.”

Reglementarea permisivă “poate cere înscrierea dreptului în folosul său” nu comportă existența unui drept de opțiune al UAT între a deveni proprietar prin preluarea imobilului sau dimpotrivă de a refuza această calitate, ci modalitatea cerută de lege în vederea asigurării opozabilității.

Împrejurarea că UAT nu este titular al unui drept potestativ se poate demonstra și observând tehnica legislativă folosită în cadrul primului text, în care se reglementează regimul juridic atât al imobilelor provenite din moșteniri vacante cât și în privința celor la care s-a renunțat la dreptul de proprietate. Ca și în cazul moștenirii vacante care va fi culeasă de UAT de la locul situării imobilului, beneficiarul este desemnat de lege dar nu are un drept de opțiune succesorală. În ambele cazuri UAT dobândește imobilul fără înscriere în cartea funciară, însă pentru a putea dispune de el, va fi necesară înscrierea, dispozițiile art. 887 alin. 3 Cod civil fiind aplicabile.

În doctrina juridică se apreciază că în cazul imobilelor nici nu mai poate fi vorba despre abandon ci numai despre o renunțare la dreptul de proprietate prin declarație în formă autentică.

Trecerea imobilului în proprietatea UAT se realizează în condițiile legii fără existența unui drept de opțiune dar cu respectarea anumitor condiții, ca de exemplu imobilul să fie înscris în cartea funciară, declarația de renunțare a titularului dreptului de proprietate să îmbrace formă autentică, etc.

Conform art. 562 alin. 2 Cod civil, momentul stingerii dreptului de proprietate coincide cu cel în care declarația de renunțare este înscrisă în cartea funciară.

În conformitate cu art. 211 din Ordinul nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară:

„ (1) În situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare date în formă autentică notarială se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, fără sistarea cărții funciare, cu menținerea notării renunțării la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil.

(2) Ulterior, la cerere, se va putea intabula dreptul de proprietate al uzucapantului, în baza hotărârii judecătorești definitive, sau dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, în baza hotărârii consiliului local, menționându-se în cartea funciară regimul juridic al imobilului, respectiv domeniul privat.”

Astfel, dobândirea dreptului de proprietate de către UAT are loc în temeiul legii, înscrierea hotărârii consiliului local în evidențele de carte funciară fiind necesară în vederea opozabilității.

Precizăm că pe acest teren urmează să fie amenajată o cale de acces din str. Tineretului pentru creșa care se va construi prin finanțare CNI. Contractul de proiectare și execuție este semnat iar proiectul se află în faza de proiectare DTAC. Astfel, având în vedere utilitatea publică și destinația sa, se impune trecerea terenului din Domeniul Privat în Domeniul Public al Municipiului.

Menționăm totodată că prin HCL nr. 174/25.08.2022 a fost aprobat PUZ/RLU-construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixte, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități, operațiuni notariale, în municipiul Turda, str. Tineretului nr. 26 B, jud. Cluj.

Aceasta prevede următoarele:

IS 1 – zonă instituții și servicii publice pentru construirea unei creșe cu capacitatea de 7 grupe/70 de copii.

IS 2 – zonă funcțiuni administrative/servicii și activități industriale nepoluante.

De asemenea, prin HCL 174/2022 menționată, despre care precizăm faptul că a fost supusă dezbaterii publice, era deja prevăzută trecerea unei suprafețe de teren din proprietatea privată a numiților Maier Mihai Andrei și Magda Adrian Marian în proprietatea Municipiului Turda, tocmai pentru crearea unui acces distinct înspre creșă. Altă variantă de acces este posibilă numai prin curtea TUP dar datorită riscului crescut de producere a unor accidente, nu este o variantă viabilă.

În considerarea stării de fapt expuse și a normelor juridice incidente supunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește prevederile legale.

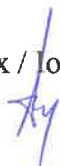
Director executiv,
Adrian Făgădar



Șef Serviciu Evidență și Administrare Patrimoniu,
Dan Cismaș



Întocmit/ 1 ex / Ioana Bercea



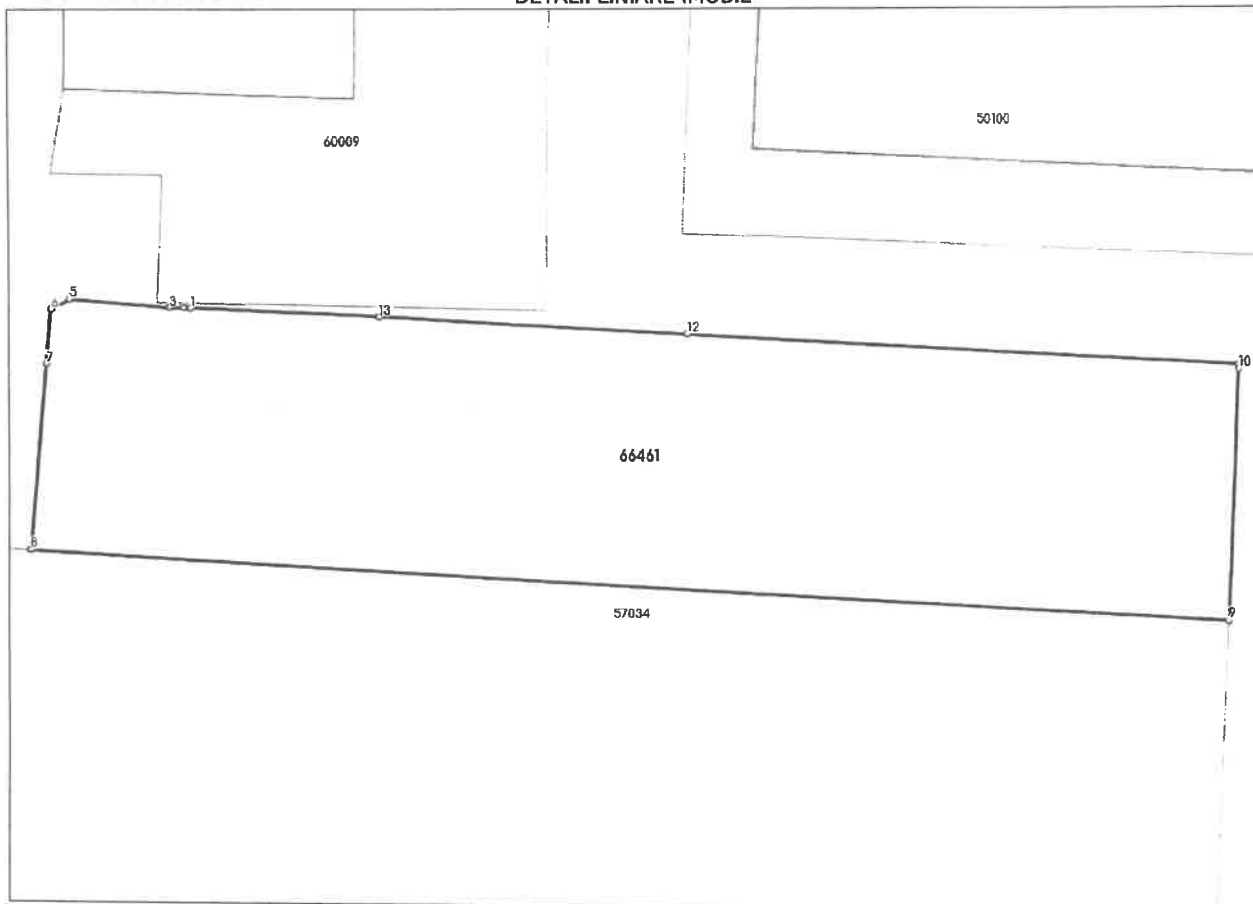
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66461	671	Terenul este împrejmuit partial cu gard de beton in nord, est si vest si neimprejmuit in sud

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	671	-	-	-	teren constructie

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.326
2	3	0.65
3	4	0.031
4	5	4.717
5	6	0.982
6	7	2.555

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	8.907
8	9	56.144
9	10	11.809
10	11	0.212
11	12	25.826
12	13	14.492
13	1	8.767

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 420 RON, -Chitanta externa nr.250010168/18-07-2025 în suma de 120, Chitanta externa nr.250010169/18-07-2025 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 242.

Data soluționării,
29-07-2025

Asistent Registrator,
IONEL DANUT MATES

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)


(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66461 Turda

Nr. cerere	33949
Ziua	12
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare 100193123808	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Tineretului, Nr. 26B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66461	671	Teren împrejmuit; Terenul este împrejmuit partial cu gard de beton in nord, est si vest si neimprejmuit in sud

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
30438 / 21/07/2025		
Act Notarial nr. 1308, din 18/07/2025 emis de Iordănescu Dan; Act Notarial nr. 1309, din 18/07/2025 emis de Iordănescu Dan; Act Administrativ nr. 202, din 16/07/2025 emis de PRIM TURDA; Act Notarial nr. 1310, din 18/07/2025 emis de Iordănescu Dan; Act Administrativ nr. 3346, din 30/01/2023 emis de bcpi Turda; Act Notarial nr. 1312, din 18/07/2025 emis de Iordănescu Dan; Act Notarial nr. 1311, din 18/07/2025 emis de Iordănescu Dan; Act Administrativ nr. 202, din 16/07/2025 emis de PRIM TURDA; Act Notarial nr. 1312, din 18/07/2025 emis de Iordănescu Dan; Act Administrativ nr. 3346, din 30/01/2023 emis de bcpi Turda; Act Notarial nr. 1311, din 18/07/2025 emis de Iordănescu Dan; Act Notarial nr. 1310, din 18/07/2025 emis de Iordănescu Dan; Act Notarial nr. 1309, din 18/07/2025 emis de Iordănescu Dan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 66461 a imobilului cu numarul cadastral 66461 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57034 inscris in cartea funciara 57034;	A1
33949 / 12/08/2025		
Act Notarial nr. 1476, din 11/08/2025 emis de Iordănescu Dan;		
B7	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate și se radiază înscrierile de sub B2-B5, în baza declarației autentificată cu nr. 1476 /11.08.2025 de notar public IORDĂNESCU DAN, privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului, conform art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. (1) - Cod Civil	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

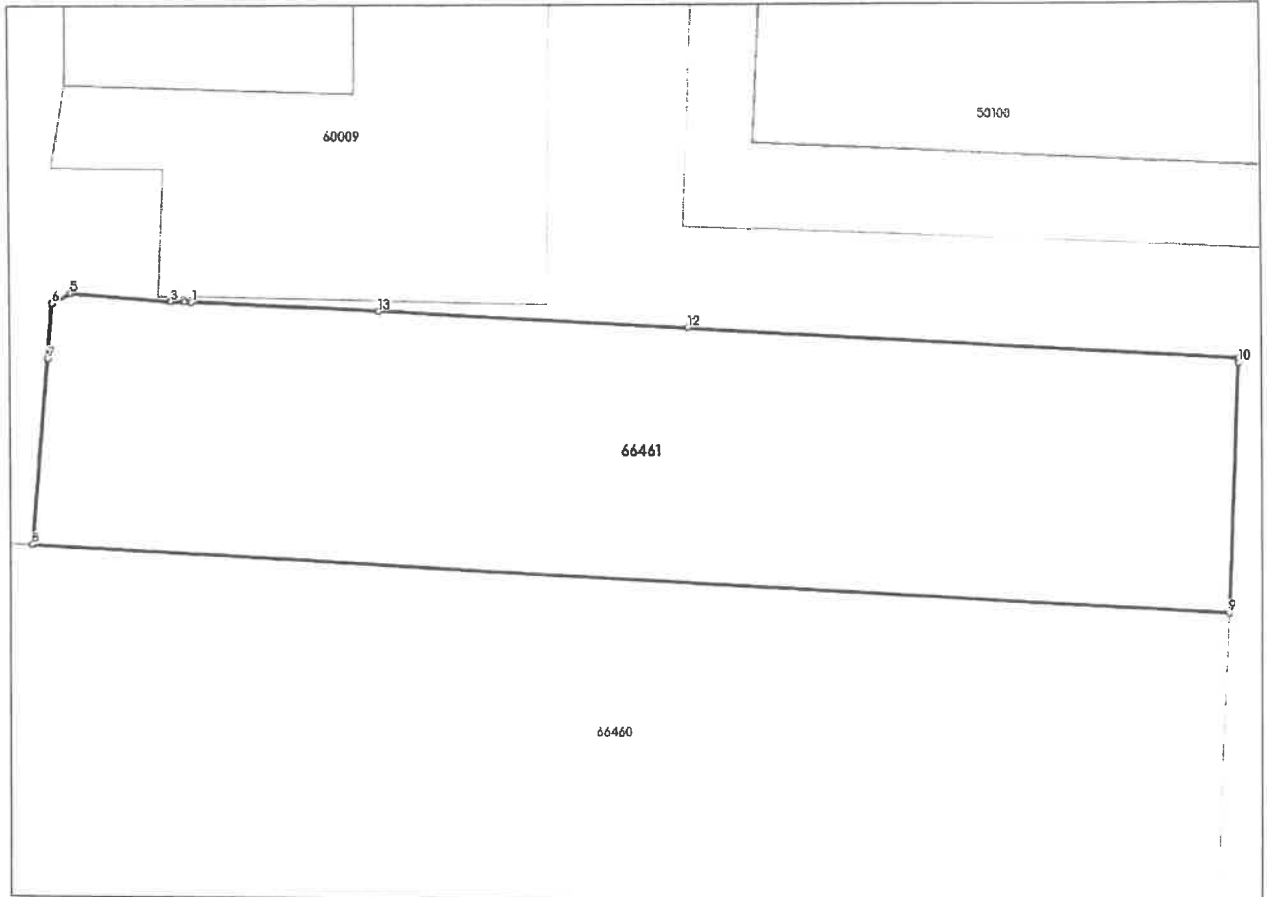
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66461	671	Terenul este împrejmuit partial cu gard de beton in nord, est si vest si neimprejmuit in sud

* 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 constructii	DA	671	-	-	-	teren constructie

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.326
2	3	0.65
3	4	0.031
4	5	4.717
5	6	0.982
6	7	2.555

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	8.907
8	9	56.144
9	10	11.809
10	11	0.212
11	12	25.826
12	13	14.492
13	1	8.767

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța externă nr.250010220/11-08-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
14-08-2025

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Veronica Deaconescu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

HOTĂRÂREA NR. 174

din data de 25.08.2022

privind aprobare P.U.Z./R.L.U.- Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixte, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente si racorduri la utilități, operațiuni notariale, în municipiul Turda, Str. Tineretului, nr. 26 B, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 25.08.2022;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobare P.U.Z./R.L.U.- Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixte, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente si racorduri la utilități, operațiuni notariale, în municipiul Turda, str. Tineretului, nr. 26 B, jud. Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei. În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.3 din 09.03.2021

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 10882/139/U din 30.05.2022.

Ținând seama de *avizul* favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 - pentru *ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții* a Consiliului Local al municipiului Turda;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.1, alin. 2 lit.c și alin. 6. lit.c, al art.139 alin.1, alin. 3 lit. e și art. 196 alin.1 lit.a din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă P.U.Z./R.L.U.- Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixte, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente si racorduri la utilități, operațiuni notariale, în municipiul Turda, Str. Tineretului, nr. 26B, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.20 din 30.05.2022. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 10882/139/M/30.05.2022 cu crearea subzonelor funcționale LI4-1- zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, IS1 - zonă instituții și servicii publice, IS2 - zona funcțiuni administrative/servicii si activități industriale nepoluante. Subzonele LI4-1, IS1 și IS2 vor trece din UTR IN2 în UTR LI4 ca rezultat al restructurării zonei pentru delimitarea acestei UTR ca o zonă unitară funcțional și spațial. Zona din UTR IN2 cuprinsă între LI4-1, IS2 și LI4 pe care se propun grupările de parcaje va trece din UTR IN2 în UTR LI4 zonă.. Zonificare funcțională și indici urbanistici:

LI4-1 - zonă rezidențială cu funcțiuni complementare - pentru ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare. Indici urbanistici: regim de înălțime de 9 etaje supraterane (P+8, P+M+7);Hmax=30m; nivelului parter fiind destinat în proporție de minim 50% funcțiunilor complementare locuirii POTmax=35%, CUTmax=2,70; Spații verzi minim 25% dar nu mai puțin de 2mp/locuitor, din care 5% spatii verzi publice.

Servituți publice: Se propune trecerea unei suprafețe de teren de 671 mp din proprietatea privată a numiților Maier Mihai Andrei și Magda Adrian Marian în proprietatea Municipiului Turda. Dezmembrarea suprafeței de teren de 671 mp se va face din imobilul teren identificat prin CF nr.57034 Turda, nr.cad.57034, în suprafața actuală de 7171 mp.

IS1- zonă instituții și servicii publice -pentru construirea unei creșe cu capacitatea de 7 grupe / 70 copii. Indici urbanistici: regim de înălțime de 2 niveluri supraterane P+1; Hmax=10m; POTmax=65%; CUTmax=1,30; Spații verzi min 20%.

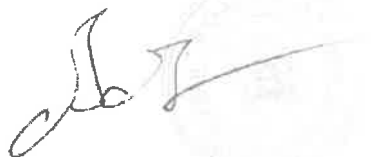
IS2 - Zona funcțiuni administrative/servicii și activități industriale nepoluante – Indici urbanistici: regim de înălțime de 7 niveluri supraterane P+6; Hmax=25m; POTmax=50%, CUTmax=2,00; Spații verzi min 20%.

Pentru zonele care nu au fost tratate la nivel de detaliu în PUZ se vor elabora planuri urbanistice de detaliu PUD pentru incinte și spațiu public. Se va respecta legislația în vigoare privind spațiile verzi din intravilanul localităților

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Arhitectului Șef, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Sârbu Paul Marius



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL**

al municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

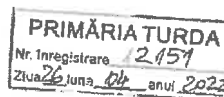


VOTURI: pentru 11
împotrivă 2
abțineri 5

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

Data anunţului : 26.04.2022



PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

**CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI MIXTE,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI LA UTILITATI OPERATIUNI NOTARIALE
str. Tineretului, nr.26B, Turda, jud.Cluj**

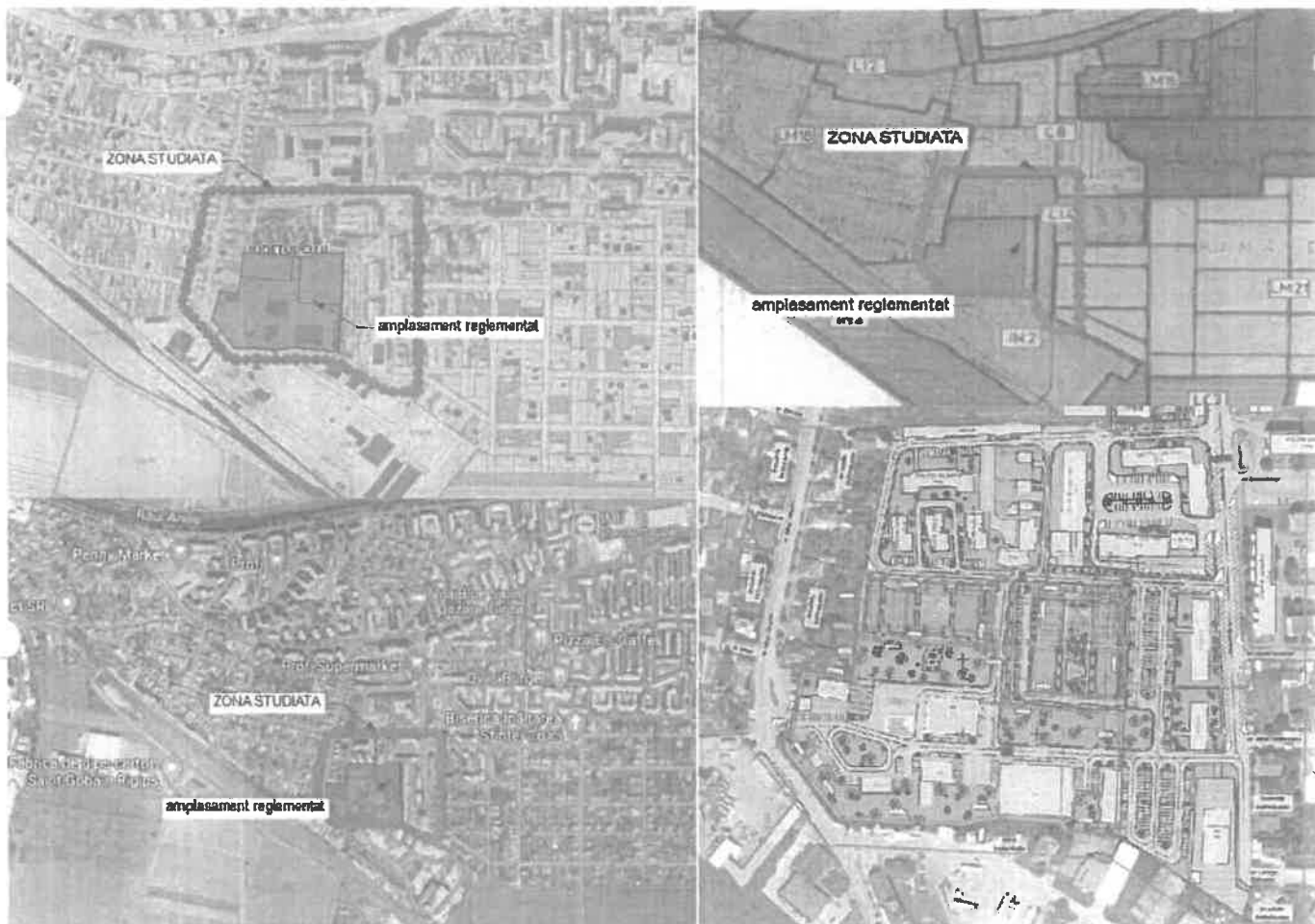
ARGUMENTARE: realizarea ansamblu rezidential cu functiuni mixte din fonduri private

INIȚIATOR: Maier Mihai Andrei /// str. Ion Sion , nr.15, Mun. Turda, jud. Cluj

Magda Adrian Marian /// str. Constantin Brancusi, nr.16, Mun. Turda, jud. Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile de elaborare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,**
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :**
www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** str. Tineretului, nr.26B, Turda, jud.Cluj
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE

3.1. - MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 27.04.2022 – 22.05.2022


3.2. - RASPUNSURI LA OBSERVATI- FAZA PROPUNERE PUZ : 23.05.2022 – 27.05.2022

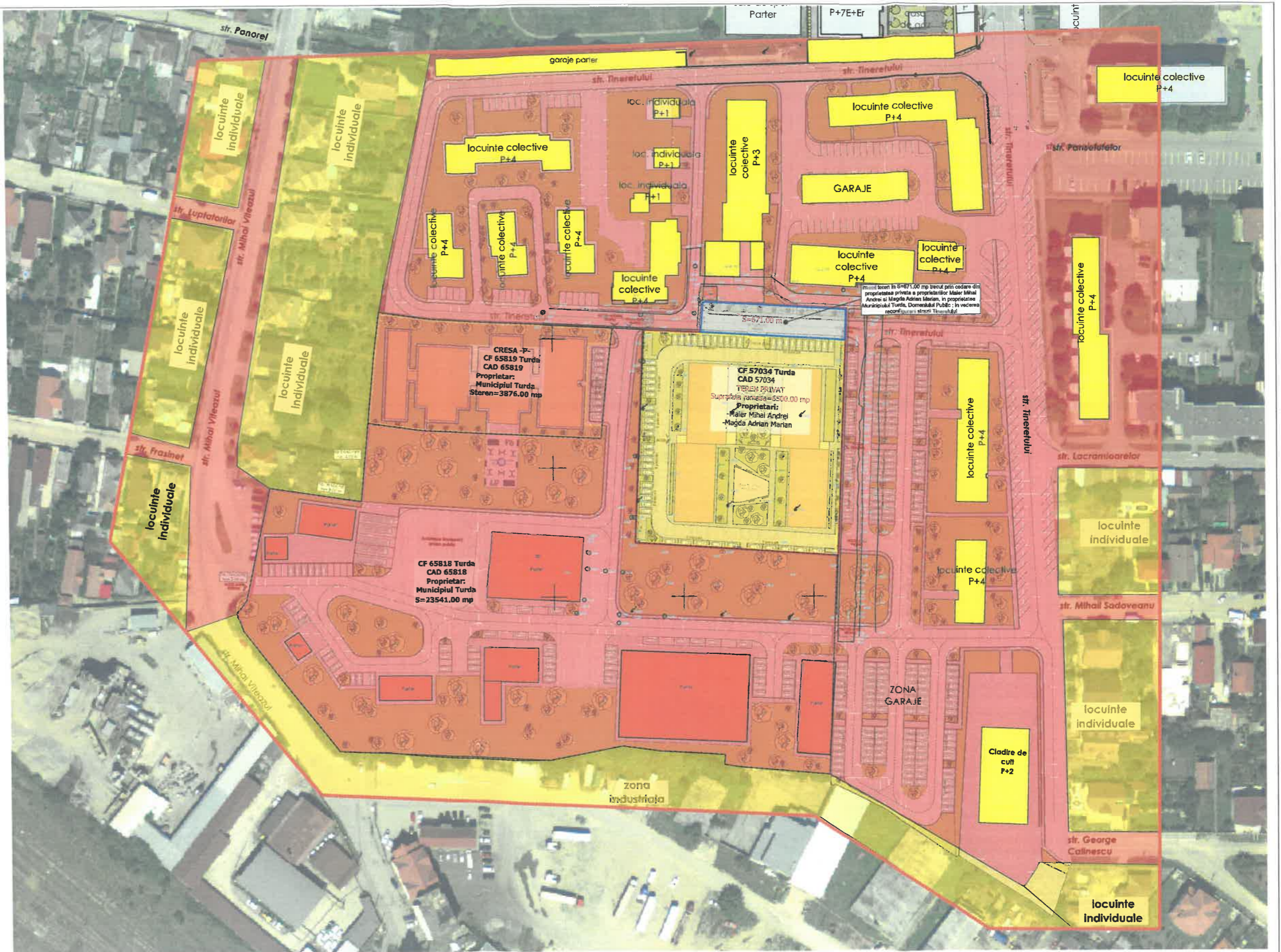
LEGENDA

-  Limita zonei studiate
-  Limita zona reglementata/
-  Limita de proprietate

 PROPRIETAR : Mun. Turda

 PROPRIETATE PRIVATA

 Imobil teren in Suprafata=671.00 mp trecut prin cedare din proprietatea privata a proprietarilor Maier Mihai Andrei si Magda Adrian Marian, in proprietatea Municipiului Turda, Domeniului Public ; in vederea reconfigurarii strazii Tineretului



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6370
Claudiu Piper
Arhitect cu drept de semnatura



VERIF/EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT GENERAL	 S.C. LSS CONSULTING S.R.L. str. Constantin Brancoveanu, ap 3, Cluj Napoca, jud. Cluj CUI: 30717377 // J12/2615/2012			Beneficiar:	Pr.Nr
				MAIER MIHAI ANDREI // str. Ion Sion, nr.15, Mun. Turda, jud.Cluj MAGDA ADRIAN MARIAN // str. Constantin Brancusi, nr.6, Mun. Turda, jud.Cluj	2/2021
				Den. pr.: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI OPERATIUNI NOTARIALE	Faza PUZ
				strada Tineretului, 26B, mun. Turda, jud. Cluj	
				Titlu plansa.: PLAN REGIM JURIDIC PROPUS	U.08
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	1:1500		
SEF PROIECT	arh. Claudiu Piper		Scara		
PROIECTAT URB.	arh. Cosmin Chisv		Data:		
DESENAT	arh. Andra Beldean		04/2022		