

1-23A.

71/14.07.2021

### HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a unui imobil cu destinație de drum și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului strada Mărișel din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

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

Examinând proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului, a unui imobil cu destinație de drum și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului strada Mărișel din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 387047 din 30.06.2021 al Primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. din 387458 din 30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului, a unui imobil cu destinație de drum și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului strada Mărișel din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 286 alin. (1) și (4), art. 289 alin. (2) și (3), art. 296 alin. (2) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 23 lit. a) și 87 alin. (6) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 8 alin. (1) lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, ale Hotărârii nr. 522/2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – zona Groapa Moșului – Mănăștur sud, precum și ale Hotărârii nr. 145/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Negoiu și a Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe și servicii S+P+3E+Er, str. Mărișel nr. 1, drum De 4703/9;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, a unui imobil-teren, cu suprafața măsurată de 2641 mp., cu destinație de drum.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului strada Mărișel, cu suprafața măsurată de 2641 mp., cu destinație drum, domeniul public, în baza Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, art. 8 alin. (1) „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află (...)”.

1

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în Cartea funciară nouă, a imobilului strada Mărișel, din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Black Light S.R.L, persoană juridică autorizată A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Ecologie urbană și Spații verzi, Direcția Generală de urbanism.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



**BLACK LIGHT**  
trusted since 1992



Proiect nr. 3145/2020

„Documentație pentru primă înscriere str. Mărișel, UAT Cluj Napoca“

Mai 2021

Timișoara, Strada Virtuții, nr. 1, cod 300126, tel.: 0356 808 870, fax: 0356 808 871;  
Cluj-Napoca, Strada Sarmisegetuza, nr. 18, cod 400592, tel. :0364409098, fax: 0264484982;  
București, str. Piața Montreal, nr. 10, clădirea WTC, intrarea F, etaj 1, sect. 1, tel.: 0745252583;

[office@blacklight.ro](mailto:office@blacklight.ro)  
[www.blacklight.ro](http://www.blacklight.ro)  
BL-5.5.3.-PS.01



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ  
 BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ NAPOCA

Nr. de înregistrare ...../.....

## CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subscrisa **MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, identificată prin cod fiscal 4305857, împuternicesc persoana fizică/ juridică S. C. BLACK LIGHT S. R. L. , pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

**I. OBIECTUL RECEPȚIEI:**

X - prima înscriere

- actualizare informații cadastrale:
- înscriere/ radiere construcții
  - modificarea limitei de proprietate
  - modificarea suprafeței imobilului
  - actualizare categorii de folosință/destinații
  - re poziționare
  - alte informații tehnice cu privire la imobil
- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- documentație pentru dezlipire/alipire teren
- documentație de prima înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru reapartamentare
- documentație pentru mansardare
- documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

**II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:**

- X - intabularea \* .....
- înscrierea provizorie \*\* .....
- notarea \*\*\* .....
- radierea \*\*\*\* .....

**IMOBILUL: UAT CLUJ - NAPOCA**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarlă)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
CLUJ - NAPOCA	STR. MĂRIȘEL						

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată :

Solicite comunicarea răspunsului: electronic (RGI online)

Semnătura proprietarului  
**MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA**

Semnătura și ștampila

SC BLACK LIGHT SRL

Seria RO-B-J

Nr. 2000/2021

BEZNOSZKA

LOREDANA

Digitally signed by  
 BEZNOSZKA LOREDANA  
 Date: 2021.05.27  
 11:43:04 +03'00'

Serviciu achitat cu chitanța nr. . *****	Data	Suma	Cod serviciu
			211

\* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

\*\* Act sub condiție suspensivă, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.

\*\*\* Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

\*\*\*\* Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.



**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ**  
**BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ-NAPOCA**

**DECLARAȚIE**

Subscrisa **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, identificată prin cod fiscal 4305857, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat în loc. Cluj Napoca, Str. Mărișel, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- am indicat persoanei autorizate limitele și vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de **2641** mp, comunicată de persoana autorizată;
- am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI;
- imobilul nu se află în litigiu;
- titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine, ....., au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare.

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate S.C. BLACK LIGHT S.R.L. /autorizație categoria I serie RO-B-J nr. 2000/2021 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate a imobilului: Hotărâre de Consiliu Local, Cluj-Napoca, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data:

**Proprietar**

**Semnătura și ștampila**

Seria RO-B-J

Nr. 2000/2021

.....  
 (semnătură)

BEZNOSZKA Digitally signed by  
BEZNOSZKA LOREDANA  
 LOREDANA Date: 2021.05.27  
11:43:33 +03'00'

.....  
 (persoană autorizată)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.



**BLACK LIGHT**  
— trusted since 1992



Foaie de capăt

Proiect nr. 3145/2020

„Documentație pentru primă înscriere str. Mărișel, UAT Cluj Napoca “

**Beneficiar:** PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA

**Întocmit:** S.C. Black Light S.R.L. Timișoara,  
str. Virtuții nr. 1

**Manager:** ing. Bîrlă Gigi–Aureliu

Mai 2021



**BLACK LIGHT**  
— trusted since 1992



### Colectiv de elaborare

Şef proiect:	ing. Daniel Mircea ACHIM
Întocmit:	ing. Loredana BEZNOSZKA
Desenat:	ing. Cristina Maria DAVID

47





**BLACK LIGHT**  
trusted since 1992



**Borderou**  
de piese scrise și desenate

**Piese scrise**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou de piese scrise și desenate
4. Memoriu tehnic
5. Inventar de coordonate
6. Calculul suprafețelor

**B. Piese desenate**

1. Anexa 1.35 – Plan de amplasament și delimitare a imobilului

## MEMORIU TEHNIC

**Adresa imobilului:** Imobilul este situat în extravilan, Mun. Cluj Napoca – str. Mărișel-DE4703/9 .

**Tipul lucrării:** Documentație pentru primă înscriere str. Mărișel, UAT Cluj Napoca.

**Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul studiat este situat în extravilanul mun. Cluj Napoca - teren pentru drum strada Mărișel. La teren, în urma indicării amplasamentului de către proprietar, s-a procedat la executarea măsurătorilor. În urma măsurătorilor executate la teren, a rezultat planul de situație scara 1:1000. Identificarea limitei imobilului în cauză, supus operațiunii de primă înscriere, a avut la bază planul topografic, scara 1:5000, Cluj Napoca. A fost studiată baza de date e-terra pentru verificarea suprapunerilor cu alte imobile învecinate și s-a constatat că, limita prezentată în documentația prezentă, nu se suprapune cu vreun alt imobil din vecinătate.

Operațiunea de primă înscriere a suprafeței de 2641 mp – teren pentru strada Mărișel, se identifică cu DE4703/9 conform planului de punere în posesie.

Scopul prezentei documentații este prima înscriere a terenului în suprafață de 2641 mp – teren pentru strada Mărișel, în baza HCL, care urmează a fi înscris în carte funciară nouă, conform situației actuale și reale din teren.

**Specificarea modului de materializare a limitelor imobilului:** Teren împrejmuit parțial prin împrejmuirea vecinătăților.

### Operațiuni topo cadastrale:

Detaliile prezentate în planul de situație au fost recoltate în teren prin tehnologia GPS metoda RTK și prin măsurători efectuate cu stația totală.

- Sistemul GPS folosit este Geomax Zenit 35.

- Stația totală folosită este Leica TPS 1205.

Pentru recoltarea punctelor de detaliu s-a creat o rețea de puncte de sprijin GPS (metoda GPS RTK, precizie 1-2 cm / punct determinat) cu ajutorul căreia s-au ridicat apoi punctele de detaliu folosind stația totală Leica TPS 1205. Gradul de detaliere: planul de situație a fost elaborat la scara 1:1000, iar numărul punctelor radiate a fost conform scopului lucrării, fiind o zonă deschisă – drum/stradă.

A fost folosită Stația Permanentă GNSS Rompos – Cluj, având următoarele coordonate elipsoidale:

Nume punct (vechi)	B	L	H
Stația Permanentă GNSS Rompos - Cluj	46°46'21.13804" N	23°37'29.26969" E	395.244

- Punctele determinate în sistem WGS 84, au fost transformate în coordonate STEREO - 70 prin programul TRANSDAT Versiunea 4.04, implementat oficial de A.N.C.P.I București.



**BLACK LIGHT**  
trusted since 1992



Datele culese din teren au fost descarcate cu software de specialitate Leica Geo Office Combined și prelucrate cu programe de post-procesare, date care au fost exportate în fișiere ASCII și RINEX, care au fost folosite la întocmirea documentației și efectuarea verificărilor. Datele introduse în calculator au fost prelucrate cu ajutorul programelor specifice de lucru (AUTOCAD); S-a întocmit planul de situație la scara 1:1000 cu toate elementele culese de pe teren și s-au făcut verificările de rigoare pentru acest gen de lucrări;

Formatul datelor predate:

Planul de amplasament se va preda la Scara 1:1000, formatul de hârtie fiind A3 prelungit, având coordonate Stereografice 1970 și cote în Sistemul de Alitudini MAREA NEAGRĂ 1975;

Ridicarea topografică se va preda în format AutoCAD cu extensia (.dwg/.dxf) în coordonate Stereografice 1970, Marea Neagra 1975; Se vor preda toate elementele ridicărilor topografice (stații cu coordonate și cote, calcule rețea G.P.S si anexe de măsurători).

Documentația a fost întocmită respectând normele în vigoare respectiv Ordinul Directorului General al ANCPI Nr.700/2014 cu completările și modificările ulterioare, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Documentația avizată va rămâne 1 exemplar în arhiva OCPI, iar 2 exemplare se vor preda beneficiarului.

Datele au fost stocate în format digital la executant și au fost predate pentru recepție la OCPI, atât în format analogic (pe hârtie) cât și digital (în formate .txt, și .dxf).

Au fost luate în considerare limitele imobilelor cărora li s-au atribuit numere cadastrale și recepționate de către oficiul teritorial.

Executant:

S. C. BLACK LIGHT S. R. L.  
ing. Loredana BEZNOSZKA  
Seria RO-TM-F  
Nr. 0232/09.05.2016

BEZNOSZKA  
LOREDANA

Digitally signed by  
BEZNOSZKA LOREDANA  
Date: 2021.05.27  
11:44:03 +03'00'



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistemul de proiecție Stereografic 1970  
Strada Mărișel, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj  
U.A.T. CLUJ-NAPOCA

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	584302.932	389829.418
2	584304.311	389829.460
3	584307.245	389828.520
4	584310.897	389828.082
5	584311.476	389828.074
6	584311.456	389827.427
7	584310.492	389822.000
8	584310.237	389817.118
9	584310.085	389812.243
10	584311.233	389804.782
11	584316.276	389804.635
12	584316.192	389803.065
13	584314.213	389758.263
14	584307.647	389757.371
15	584299.490	389757.089
16	584294.545	389757.068
17	584269.385	389759.804
18	584199.197	389772.684
19	584194.856	389770.591
20	584193.823	389769.792
21	584193.565	389776.098
22	584191.192	389776.034
23	584175.650	389777.135
24	584088.496	389793.977
25	584089.300	389796.747
26	584090.480	389801.428
27	584090.982	389803.245
28	584091.076	389803.702
29	584115.981	389798.736
30	584115.978	389798.721
31	584132.894	389795.311
32	584139.067	389794.143
33	584143.387	389793.442
34	584155.417	389791.062
35	584164.048	389789.310
36	584174.436	389787.304
37	584174.576	389787.330
38	584196.197	389783.055
39	584196.142	389781.924
40	584230.077	389775.678
41	584230.134	389776.736
42	584245.397	389773.653
43	584262.948	389770.319
44	584262.791	389767.701
45	584276.167	389765.533
46	584276.356	389768.892
47	584301.567	389766.733
48	584307.670	389766.210
49	584303.303	389819.981
50	584303.522	389819.994
S=2641mp		

BEZNOSZKA LOREDANA  
Digitally signed by  
BEZNOSZKA LOREDANA  
Date: 2021.05.27  
11:57:53 +03'00'

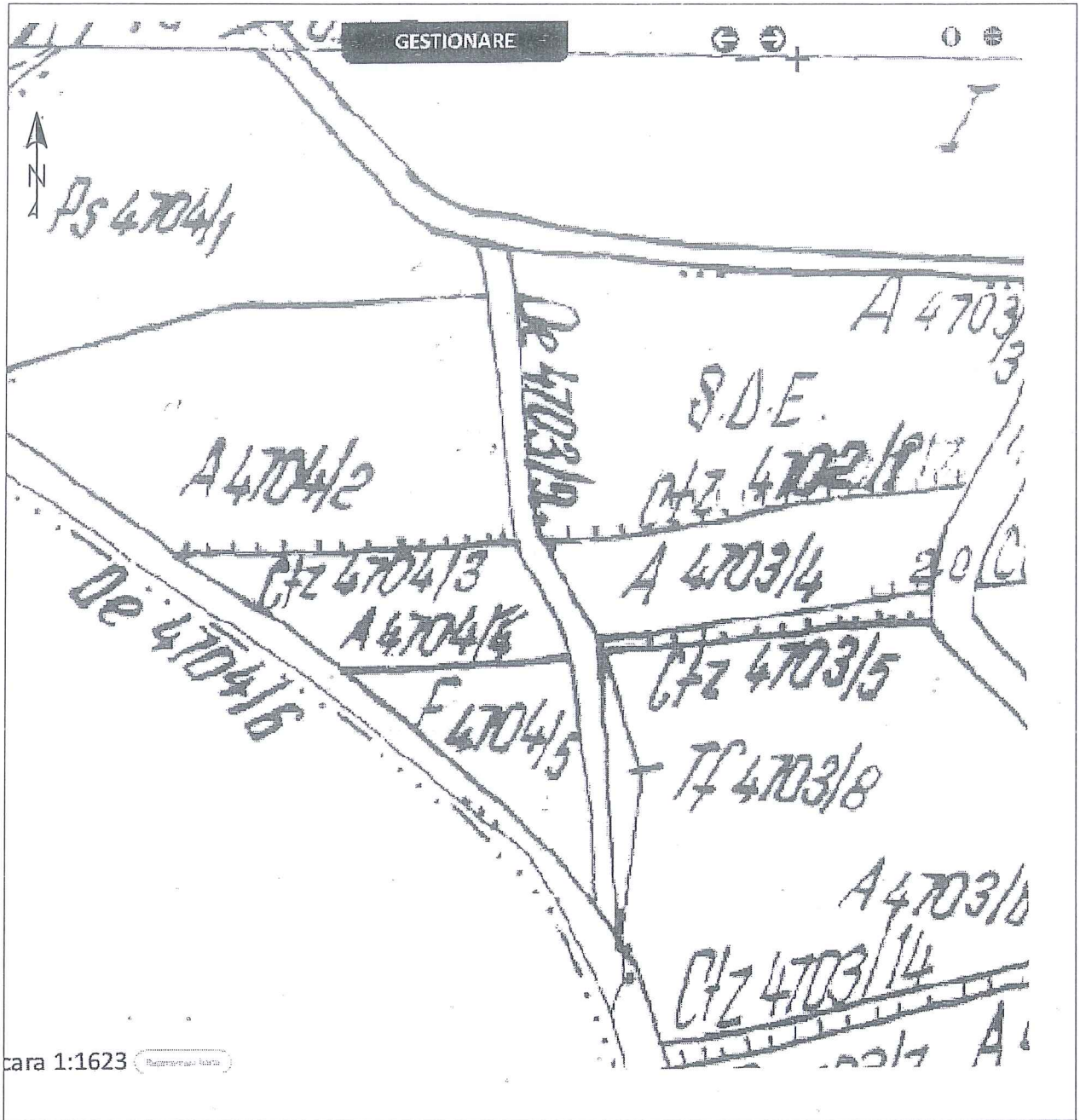


DATA:  
MAI 2021

ÎNTOCMIT:  
SC BLACK LIGHT SRL  
ing. Loredana BEZNOSZKA

11

PLAN PARCELAR  
SCARA 1:2000



BEZNOSZKA  
LOREDANA

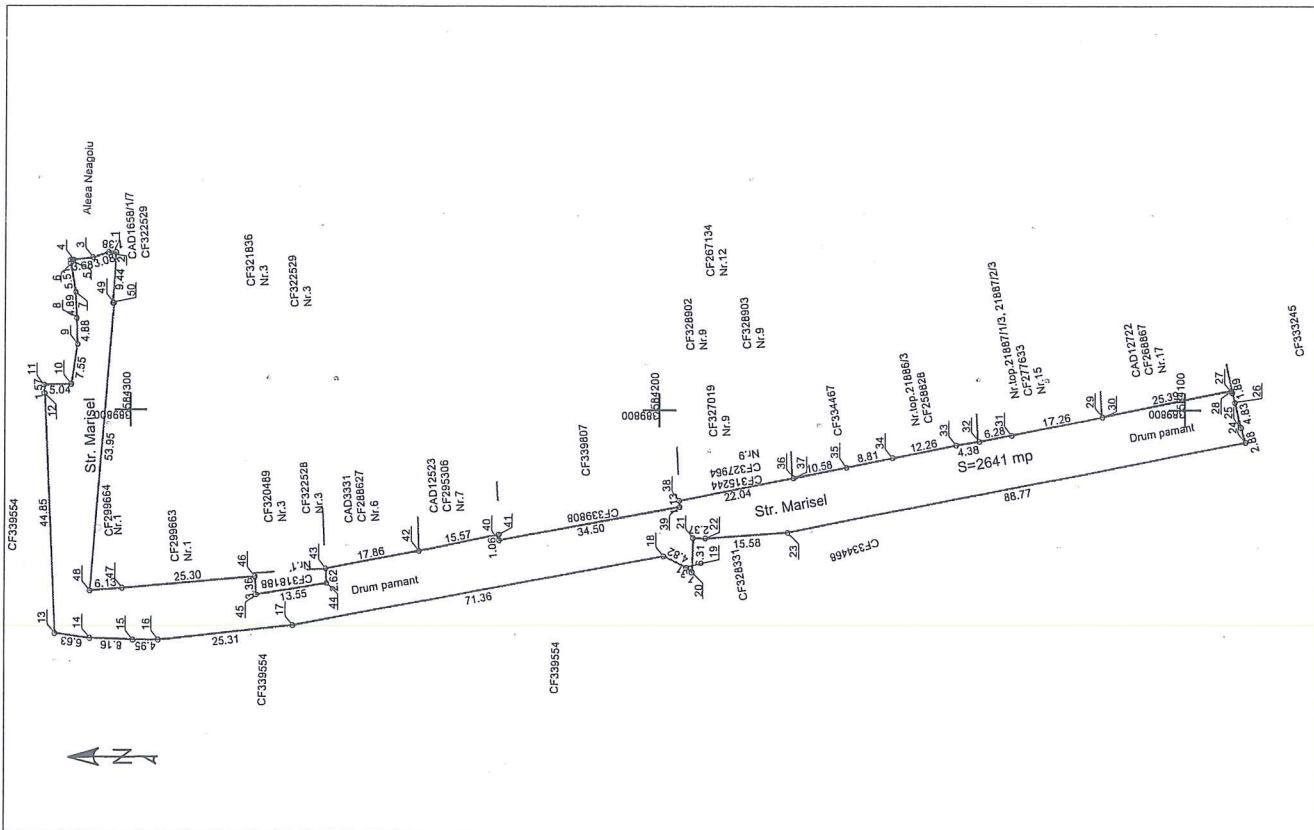
Digitally signed by  
BEZNOSZKA LOREDANA  
Date: 2021.05.27  
11:58:11 +03'00'





PLAN DE AMPLASAMENT ȘI ÎMPARTIRE A IMOBILULUI  
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	2641	strada Mărișel, Cluj-Napoca
Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj-Napoca



BEZNOSZK Digitally signed by  
BEZNOSZKA  
A LOREDANA  
LOREDANA Date: 2021.05.27  
LOREDANA 11:57:31 +03'00'

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	DR	2641
B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)
-	-	-
Total		Suprafata totala măsurata a imobilului = 2641 mp Suprafata din act = 2641 mp

Executiant: SC BLACK LIGHT SRL ing. Loredana BEZNOSZKA	Inspector
--	-----------

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Data: Mai 2021



Direcția Generală de urbanism  
 Biroul Strategii Urbane  
 Răspuns la NOTA INTERNA Nr. 175943/2021

C ă t r e,

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

Referitor la studierea strazii Marisel prin documentatii de urbanism, va precizam urmatoarele:

Tronsonul strazii Marisel adiacent bazinului de apa a fost cuprins in studiul de urbanism aprobat prin H.C.L nr.522/2009, iar tronsonul din intersectia Marisel-Aleea Negoiu a fost curpins in studiul aprobat prin HCL 145/2015.

Anexam plansele reglementari ale studiilor mai sus mentionate.

Șef birou    ANDREEA MUREȘAN

Red. D. Pop

12x

**SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL**  
Nr. 220500/455/304 din 08.04.2021

Către,  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII  
BIROUL EVIDENTA STRAZI

Urmare notei interne inregistrata cu numarul de mai sus, prin care ne solicitati sa precizam daca la punerea in posesie a persoanelor indreptatite prin reconstituirea dreptului de proprietate, s-a tinut cont de drumul de exploatare De 4703/9, va comunicam ca la punerea in posesie din zona s-a tinut cont de acest drum de exploatare.

ȘEF SERVICIU:  
COSMINA CANDREA

Redactat: Dan Rus (2ex.)

**SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL**  
Nr. 220500/455/304 din 08.04.2021

Către,  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII  
BIROUL EVIDENTA STRAZI

Urmare notei interne inregistrata cu numarul de mai sus, prin care ne solicitati sa precizam daca la punerea in posesie a persoanelor indreptatite prin reconstituirea dreptului de proprietate, s-a tinut cont de drumul de exploatare De 4703/9, va comunicam ca la punerea in posesie din zona s-a tinut cont de acest drum de exploatare.

ȘEF SERVICIU:  
COSMINA CANDREA

Redactat: Dan Rus (2ex.)

Consiliul local al municipiului

Cluj-Napoca

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - zona Groapa Moşului - Mănăştur sud

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - zona Groapa Moşului - Mănăştur sud - proiect din iniţiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 236109 din 07.12.2009 al Direcţiei urbanism şi dezvoltare urbană prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - zona Groapa Moşului - Mănăştur sud, beneficiar: Raţiu Ioan;

Având în vedere avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism nr. 166568/666 din 03.09.2009, avizul de oportunitate nr. 57816/368 din 24.03.2009, aprobat de Consiliul local prin Hotărârea nr. 242/2009, precum şi avizul comisiei de specialitate;

Reţinând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

Potrivit dispoziţiunilor art. 36 pct. 5 lit."c", 39 al. 1 şi 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

## HOTĂRĂŞTE :

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - zona Groapa Moşului - Mănăştur sud, beneficiar: Raţiu Ioan pentru reglementarea încadrării funcţionale a terenului situat la sud-vest de bazinul de apă.

Prin P.U.Z. se modifică actuala încadrare funcţională U.T.R. A1 = zona de activităţi agroindustriale, în U.T.R. L3c = subzona de locuinţe individuale şi colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în zonele de extindere, similar cu vecinătăţile şi, parţial, U.T.R. V6 = pădure de agrement.

Accesul dinspre cartierul Mănăştur şi legătura la reţeaua de străzi prevăzute prin P.U.Z. Mănăştur Holding se face prin regularizarea şi extinderea drumului de pământ existent, la lăţimea de 7 m. carosabil + 1,2 m. trotuar.

Terenul ce se alocă pentru construire se va parcela în loturi de cca. 500 m.p., cu accesul propus din drumul forestier existent la sud, ce se va regulariza la 7 m. carosabil +

16



trotuar. Fiecare parcelă va avea acces auto direct și se va asigura parcare aferentă în incinta proprie. Alinierea se stabilește la 5 m., lateral se vor rezerva min. 3 m., iar posterior min. 5 m.

Viabilizarea amplasamentului: drum, rețele edilitare, sistematizare verticală, se va realiza cu prioritate de către beneficiarii-investitori, în baza unor proiecte de specialitate, cu respectarea avizelor administratorilor de utilități, a normelor tehnice, juridice și sanitare.

În vederea autorizării se va opera în C.F. dezmembrarea topo și înscrierea cu titlul de „drum” a suprafețelor de teren necesare pentru trasarea sau regularizarea drumurilor. Zona verde - pădure, ce se propune pe proprietatea petenților va fi neîngrădită, cu acces nelimitat.

Se aprobă indicii urbanistici: P.O.T. max. = 35% și C.U.T. max. = 0.9 ADC.

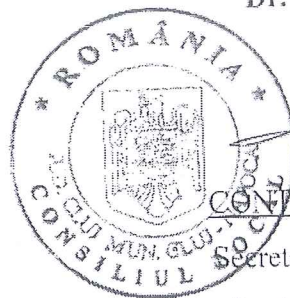
Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G.

Se aprobă avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 166568/666 din 03.09.2009.

**Art. 2.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism și dezvoltare urbană.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dr. László Attila



CONTRASEMNEAZĂ:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Tărmure

Nr. 522 din 15 decembrie 2009

(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

17

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Negoiu  
și a Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe și servicii  
S+P+3E+Er, str Mărișel nr. 1

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință de îndată,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Negoiu și Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe și servicii S+P+3E+Er, str. Mărișel nr. 1 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 387369 din 07.04.2015 al Direcției urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Negoiu și Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe și servicii S+P+3E+Er, str. Mărișel nr. 1, beneficiare: Pojaru Maria și Pop Nicoleta;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 125549/799 din 16.10.2013, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 31 alin. (2) din RLU aferent PUG;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "e", 39 alin 4 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. I.** – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Aleea Negoiu, în scopul stabilirii de reglementări și Indicii urbanistici pentru construirea și amenajarea zonei formată din parcelele cu nr. cad. 299663 și 299664, înscrise în CF nr. 299663 și 299664, precum și terenurile identificate cu nr. topo 23515, înscrise în CF nr. 39107 și nr. topo 23571/1/1 și 23572/1/1/1, înscrise în CF nr. 252623 (proprietatea Municipiului Cluj-Napoca) – pentru modernizare drum.

Prin PUZ se stabilesc reglementări și indicii urbanistici după cum urmează:

**UTR L3a-1p** = zonă de locuințe colective și spații comerciale, cu reglementări privitoare la: funcțiuni, utilizări permise, regimul de construire, regimul de aliniere, indicatori urbanistici: POT max. = 38 % și CUT max. = 1,44 mp. ADC/ mp. teren.

18



**Art. 2.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuințe și servicii S+P+3E+Er, beneficiare: Pojaru Maria și Pop Nicoleta. Amplasarea construcției respectă prevederile regulamentului de urbanism al PUZ, aferent UTR L3a-1p în ceea ce privește: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirii de la aliniament.

Documentația prezentată reglementează organizarea terenului după cum urmează:

- regimul de aliniere față de Aleea Negoiu – min. 2,5 m.;
- regimul de aliniere față de str. Mărișel – min. 5,0 m.;
- retragerea față de limita lateral-sudică – min. 5,0 m.;
- retragerea față de limita posterioară – min. 5,0 m.;
- accesul auto din str. Mărișel, iar accesul pietonal din Aleea Negoiu;
- staționarea autovehiculelor în incintă, respectând Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare, aprobat prin Hotărârea nr. 539/2006;
- amenajarea spațiilor verzi conform specificațiilor regulamentului local de urbanism.

**Art. 3.** – Va fi modificat traseul Aleii Negoiu, iar suprafața de teren pe care va fi construit drumul, cf. prezentei documentații, va fi donată municipiului. Pentru strada Mărișel va fi respectat profilul prevăzut în planșa de reglementări, de 6,0 m. carosabil și trotuare de câte 1,0 m. Rețeaua stradală va fi executată la nivel de strat de rezistență și strat de uzură, iar pentru zona studiată vor fi asigurate rețelele edilitare necesare, anterior donării. Autorizația de construire pentru investiția propusă va fi emisă după asigurarea rețelei stradale și dotarea cu rețele edilitare, precum și după donarea terenului pe care va fi realizat drumul.

**Art. 4.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de 18 luni de la intrarea în vigoare a noului PUG.

**Art. 5.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Jr. Csoma Botond



CONTRASEMNEAZĂ:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

19

Nr. 145 din 9 aprilie 2015

(Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi)



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a unui imobil cu destinație de drum și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului strada Mărișel din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

În vederea reglementării patrimoniului public și asigurării unei evidențe exacte și complete a situației juridice a imobilelor, cu materializarea acesteia în cartea funciară și respectiv, în Inventarul bunurilor domeniului public, Municipiul Cluj-Napoca, se află în procedura de întocmire a documentațiilor cadastrale pentru înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

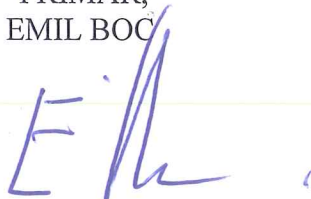
Prin cererea nr. 325538/45/2021, S.C. Black Light S.R.L, persoana juridică autorizată ANCPI, să execute lucrări în domeniul cadastrului, în baza contractului de prestări servicii cadastrale încheiat cu autoritatea locală, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul denumit strada Mărișel.

Sistemul integrat de cadastru și carte funciară cuprinde evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor din aceeași unitate administrativ teritorială. Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul. Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

Prin înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului denumit strada Mărișel, acesta este reprezentat printr-un poligon închis căruia îi este atribuit un nr. cadastral unic și pentru care este deschisă o carte funciară nouă. În cartea funciară sunt evidențiate informațiile tehnice, juridice și economice despre imobil.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a unui imobil cu destinație de drum și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului strada Mărișel din municipiul Cluj, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

PRIMAR,  
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a trecerii din domeniul privat în domeniul public al municipiului, a unui imobil cu destinație de drum și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului strada Mărișel din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 387047/1 din 30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului, a unui imobil cu destinație de drum și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului strada Mărișel, din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

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

Din punct de vedere tehnic arătăm că prin cererea nr. 325538/45/2021, S.C. Black Light S.R.L, persoana juridică autorizată ANCPI, să execute lucrări în domeniul cadastrului, în baza contractului de prestări servicii cadastrale încheiat cu autoritatea locală, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul denumit strada Mărișel.

Imobilul denumit strada Mărișel nu este inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, atestat prin H.G. nr. 193/2006, Anexa 1<sup>1</sup>.

Prin nota nr. 175943/2021, Biroul Strategii urbane a comunicat faptul că tronsonul străzii Mărișel adiacent bazinului de apa a fost cuprins în studiul de urbanism aprobat prin HCL nr. 522/2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – zona Groapa Moșului – Mănăștur sud, iar tronsonul din intersecția Mărișel – Aleea Negoiu a fost cuprins în studiul aprobat prin HCL nr. 145/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Negoiu și a Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe și servicii S+P+3E+Er, str. Mărișel nr. 1.

Prin nota nr. 220500/2021, Serviciul revendicări fond funciar și registru agricol a comunicat faptul că la punerea în posesie a persoanelor îndreptățite prin reconstituirea dreptului de proprietate s-a ținut cont de drumul de exploatare De 4703/9.

Conform documentației tehnice suprafața imobilului denumit strada Mărișel, rezultată din măsurătorile topografice este de 2641 mp.;

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele:

1. Propunerea privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, a unui imobil-teren, cu suprafața măsurată de 2641 mp., cu destinație de drum.

2. Propunerea privind aprobarea înscrierii în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului strada Mărișel, cu suprafața măsurată de 2641 mp., cu destinație drum, domeniul public;

3. Propunerea privind însușirea Documentației tehnice de înscriere în Cartea funciară nouă, a imobilului strada Mărișel, din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Black Light S.R.L, persoană juridică autorizată A.N.C.P.I., documentație ce se constituie în Anexă la hotărâre;

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



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

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile:

- art. 286 alin. (1) și (4) din Codul administrativ, (1) *Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege. (4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.*

- art. 289 alin (2) și (3) din Codul administrativ, *Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale,*

(2) *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.*

(3) *Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.*

- art. 296 alin. (2) din Codul administrativ, (2) *Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.*

- art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,

(1) *La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive, cu următoarea componență:*

a) *președintele consiliului județean, primarul, respectiv primarul general, după caz, sau altă persoană împuternicită de către acesta, în calitate de membru și președinte al comisiei speciale;*

b) *secretarul general al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;*

c) *șeful compartimentului financiar-contabil, în calitate de membru;*

d) *arhitectul-șef sau responsabilul cu activitățile de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice, dacă nu există arhitect-șef, în calitate de membru;*

e) *șeful compartimentului responsabil de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;*

f) *șeful compartimentului juridic, în calitate de membru;*

g) *persoana responsabilă cu evidența registrului agricol, în calitate de membru.*

(2) *În cazul municipiului București, comisia specială se completează cu secretarii generali ai sectoarelor, respectiv cu șefii compartimentelor responsabile de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului București și date în administrarea sectoarelor municipiului București, în calitate de membri.*

(3) *Prin dispoziția emisă potrivit alin. (1) se nominalizează atât membrii titulari, cât și câte un membru supleant pentru fiecare membru al comisiei speciale.*

(4) *Prevederile alin. (3) se aplică în mod corespunzător și în cazul comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului București.*

- art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, (5), *În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, întabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin*



hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare."

- art. 8, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor, ART. 8 (1) Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află și pot fi clasificate ca: c) străzi - drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătura, uliță etc.

- art. 23 lit. a), art. 87 alin. (4), din Ordinul ANCPI nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 23. Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi: a) documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Art. 87. (6) Pentru terenurile înscrise în vechile cărți funciare, situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor proprietății, nu este obligatorie identificarea numărului topografic din cartea funciară veche, excepție făcând cazurile în care pe aceste imobile există construcții.

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului, a unui imobil cu destinație de drum și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului strada Mărișel, cu suprafața măsurată de 2641 mp., cu destinație drum, domeniul public, în baza Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, art. 8 alin. (1) „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află (...)”, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local

Director executiv,  
Iulia Ardeuș

Direcția Juridică  
Director executiv,  
Alina Rus

Sef birou, Ovidiu Ratiu  
Insp. Ing. Farkas Zsolt  
Cons. Juridic, Cristina Stanciu

02.07.2021