

1-37 pag.

20/7.06.2022

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 344295, 331698 și 277398, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 344295, 331698 și 277398, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 535845/1/23.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 535930/45/30/23.05.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 344295, 331698 și 277398, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106;

Reținând prevederile art. 879 alin. 1 Cod civil, ale art. 132 alin. 1, 3 și 135, alin. 1, 3 din Ordinul nr. 700/2014, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 25 alin. 1 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, precum și ale art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului local nr. 122/2021 privind aprobarea P.U.Z.- Dezvoltare urbană Calea Dorobanților nr. 104-106 și ținând cont de Adresele nr. 392939/45/2022 și nr. 449317/45/2022 ale Consiliului Județean Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă alipirea următoarelor imobile:

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n. (actual nr. 104), în suprafață de 205 mp., identificat cu nr. cadastral 344295, înscris în C.F. nr. 344295 Cluj-Napoca în proprietatea Județului Cluj, domeniu public;

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, în suprafață de 3021 mp., identificat cu nr. cadastral 331698, înscris în C.F. nr. 331698 Cluj-Napoca în proprietatea Județului Cluj, domeniu public;

- imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, înscris în C.F. nr. 277398 Cluj-Napoca, compus din teren cu nr. cadastral 277398 în suprafață de 2300 mp., aflat în proprietatea Municipiului Cluj, cu drept de concesiune în favoarea Județului Cluj – Consiliul Județean Cluj și construcție cu nr. cadastral 277398-C1, sediu Consiliu Județean Cluj, proprietatea Județului Cluj, domeniu public.

(2) Prin alipirea celor trei imobile va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104 -106, compus din teren în suprafață de 5526 mp. și construcție, care va fi înscris în C.F. nou, cu nr. cadastral nou, astfel:

- cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Județului Cluj, domeniu public, în cotă de 3226/5526 parte și cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj, cu drept de concesiune în favoarea Județului Cluj - Consiliul Județean Cluj, în cotă de 2300/5526 parte;

- cu drept de proprietate asupra construcției având suprafața construită la sol de 713 mp. și suprafața construită desfășurată de 3552 mp., sediu Consiliu Județean Cluj, în favoarea Județului Cluj, domeniu public.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106, întocmită de Mihai Alexandru Hruza, persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, cu certificat de autorizare seria RO-MB-F nr. 0422, documentație ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Memoriu tehnic

1. Adresa imobil: Intravilan Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. FN(actual 104) si nr.106, IE 344295,331698,277398

2. Tipul lucrării : Alipire imobile .

3. Situația din teren: limitele imobilului au fost indicate de proprietar in vederea efectuării măsurătorilor necesare întocmirii documentației. Imobilul pentru care s-a întocmit prezenta documentație este alcătuit dintr-un teren intravilan în suprafață de 5526mp cu o construcție CI S=713mp, Scd=3552mp. Construcție in regim S+P+6E. Sediul Consiliu Judetean Cluj. Terenul este neimpregmuit.

4. Operațiuni topo cadastrale efectuate:

A) Metode și aparatură folosite : Punctele de contur ale imobilului au fost determinate prin ridicare planimetrică, folosind ca aparatură stația totală *Leica TS 06 Plus*. Punctele de stație sunt puncte determinate prin tehnologia GNSS –RTK ROMPOS folosindu-ne de un receptor *Trimble R4*, pe dubla frecvență - puncte materializate cu picheti metalici conform normelor in vigoare.

Măsurătorile clasice pentru determinarea punctelor caracteristice imobilului in cauza s-au executat folosind stația totală *Leica TS 06 Plus* plecând de pe punctele determinate anterior GPS - prin metoda radierii. In funcție de configurația terenului și a detaliilor existente s-au folosit puncte de stații radiate doar in măsura in care precizia impusa de norme nu a fost afectată. Prelucrarea datelor s-a făcut folosindu-ne de programul *Toposys 6.0*.

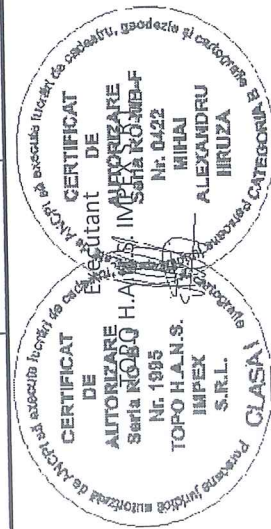
În urma prelucrării informațiilor existente folosind programe specifice (*Autodesk Map 3D 2010, Topolt v.7, Microsoft Office 2007*) au rezultat calculul suprafețelor imobilului și planul de amplasament și delimitare a imobilului la scara 1:500, toate acestea fiind anexate la prezenta lucrare.

B) Sistem de coordonate : Sistem național de proiecție Stereografic 1970-planimetric

Data întocmirii Martie 2022



TABEL DE MISCARE PARCELARA A IMOBILULUI SITUAT IN UAT CLUJ-NAPOCA , Calea Dorobantilor nr. FN(actual 104) si nr.106			
SITUATIA ACTUALA		SITUATIE PROPUSA	
(inainte de alipire)		(dupa alipire)	
NR CAD	SUPR.[MP]	PROPRIETAR	NR CAD
NR CAD	SUPR.[MP]	PROPRIETAR	SUPR.[MP]
344295	205	JUDETUL CLUJ	3226/5526
331698	3021	JUDETUL CLUJ	2300/5526
277398	2300	MUNICIPIUL CLUJ cu drept de concesiune in favoarea JUDETULUI CLUJ- CONSILIUL JUDETEAN CLUJ	MUNICIPIUL CLUJ cu drept de concesiune in favoarea JUDETULUI CLUJ-CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
277398-C1	Sc=713; Scd=3552mp	JUDETUL CLUJ	Sc=713; Scd=3552mp
			JUDETUL CLUJ



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE ALIPIRE**

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
344295,331698,277398	5526	Calea Dorobantilor nr. FN(actual nr. 104) si nr. 106
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
344295,331698,277398	Cluj-Napoca, jud. Cluj	



Situatia viitoare (inainte de alipire)				Situatia actuala (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
344295	205	1A	Teren intravilan	Total	5526	1Cc	Teren intravilan
331698	3021	1Cc	Teren intravilan				
277398	2300	1Cc	Teren intravilan				
Total	5526			Total	5526		

Executar: S.C. TOPO H.A.N.S. IMPEX S.R.L. CERTIFICAT Seria RO-B-J nr.1995
 Confirm executarea masuraturilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si a planului de amplasament a acestuia cu realitatea

Inspector:
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnatura si parafa

Data: _____

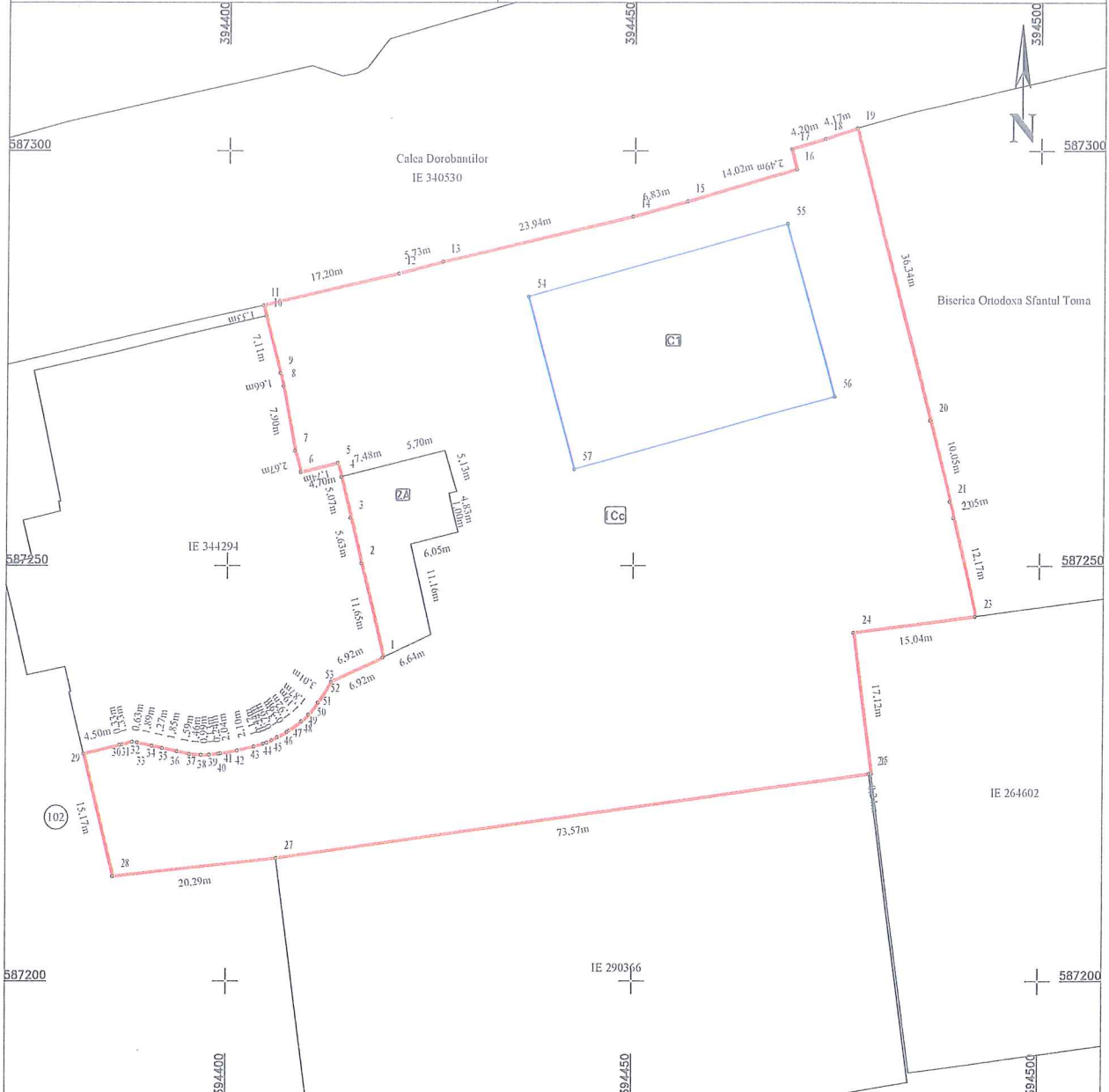
Mn

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	5526	Calea Dorobantilor nr. FN(actual nr. 104) si nr. 106
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cluj-Napoca, jud. Cluj



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	5321	Imobil neimpregmuit.
2	A	205	
Total		5526	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	713	Scd=3552mp. Constructie in regim S+P+6E. Sediul Consiliu Judetean Cluj.
Total			
Suprafata din act (mp) = 5526			
Suprafata totala masurata a imobilului (mp) = 5526			
Executant: S.C. TOPO H.A.N.S. IMPEX S.R.L. Aut.:Seria RO-B-J nr.1995			
Confirmam masuratori si planificari la teren, corectitudinea intregii documentatii cadastrale si luarea in calcul a acestora		Inspector:	
		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Sennatura si parafa Data: _____	
Data: 04.03.2022			

Handwritten signature

Handwritten number 4

Judetul Cluj
Unitatea administrativ teritorială: mun. Cluj-Napoca

CALCULUL SUPRAFETELOR

Suprafata imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	587238.963	394419.184	11.65
2	587250.299	394416.486	5.63
3	587255.769	394415.162	5.07
4	587260.695	394413.982	1.74
5	587262.368	394413.522	4.70
6	587261.277	394408.951	2.67
7	587263.849	394408.224	7.90
8	587271.608	394406.730	1.66
9	587273.217	394406.328	7.11
10	587280.082	394404.476	1.33
11	587281.363	394404.115	17.20
12	587285.205	394420.885	5.73
13	587286.629	394426.432	23.94
14	587292.065	394449.747	6.83
15	587293.904	394456.328	14.02
16	587297.782	394469.800	2.49
17	587300.208	394469.225	4.20
18	587301.463	394473.230	4.17
19	587302.739	394477.199	36.34
20	587267.523	394486.160	10.05
21	587257.768	394488.586	2.05
22	587255.778	394489.081	12.17
23	587243.937	394491.900	15.04
24	587241.973	394476.993	17.12
25	587224.997	394479.230	0.24
26	587224.964	394478.996	73.57
27	587214.820	394406.127	20.29
28	587212.627	394385.957	15.17
29	587227.369	394382.380	4.50
30	587228.430	394386.752	0.33
31	587228.507	394387.070	1.33
32	587228.819	394388.359	0.63
33	587228.719	394388.986	1.89
34	587228.324	394390.838	1.27
35	587228.057	394392.083	1.85
36	587227.670	394393.896	1.59
37	587227.337	394395.452	1.46
38	587227.231	394396.908	0.99
39	587227.267	394397.893	1.13
40	587227.384	394399.017	0.24
41	587227.415	394399.260	2.04
42	587227.765	394401.265	2.10
43	587228.257	394403.305	1.17
44	587228.581	394404.427	0.44

45	587228.727	394404.842	0.74
46	587229.028	394405.518	0.76
47	587229.359	394406.201	1.37
48	587230.005	394407.410	0.29
49	587230.162	394407.659	1.92
50	587231.285	394409.211	1.19
51	587232.083	394410.094	1.87
52	587233.543	394411.263	3.01
53	587236.062	394412.902	6.92
S=5526mp P=371.10m			

Parcela (C1) Sediu CJ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
54	587282.419	394436.922	33.03
55	587291.195	394468.766	21.58
56	587270.394	394474.504	33.02
57	587261.623	394442.668	21.58
S (C1)=713mp P=109.21m			

Executant,
S.C. TOPO H.A.N.S. IMPEX S.R.L.



Handwritten signature



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

Nr. cerere 179292
Ziua 16
Luna 08
Anul 2021

Cod verificare
100106878434

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 277398 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:157318
Nr. cadastral vechi:7055

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Calea Dorobantilor, Nr. 106, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	277398	2.300	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	277398-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Calea Dorobantilor, Nr. 106, Jud. Cluj	Nr. niveluri:8; S. construita la sol:713 mp; S. construita desfasurata:3552 mp; Scd=3552mp, Sediul Consiliu Judetean Cluj, S+P+6E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
41433 / 25/11/2005 Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 157318)	A1
136908 / 27/07/2018 Act Administrativ nr. 320474, din 04/07/2018 emis de DITL MUN. CLUJ-NAPOCA;	
B2 Se notează respingerea cererii cu numărul de mai sus, ce are ca obiect actualizare a informațiilor cadastrale, respectiv înscriere construcție și actualizare categorie destinație.	A1
205857 / 05/10/2020 Act Administrativ nr. 1, din 27/12/2011 emis de CJ CLUJ; Act Administrativ nr. 123, din 27/06/2018 emis de CJ CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1.35, din 30/03/2020 emis de Hruza Mihai Alexandru; Act Administrativ nr. 480034, din 02/10/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 561, din 21/05/2010 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 334, din 30/09/2020 emis de Hruza Mihai Alexandru; Act Administrativ nr. 2130, din 04/12/2007 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 40381-referat, din 25/11/2020 emis de CJ CLUJ; Act Administrativ nr. 1504613, din 15/03/2005 emis de ANCP-OCPI CLUJ;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) JUDETUL CLUJ , CIF:4288110, domeniul public	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
97314 / 26/08/2011 Act Administrativ nr. 480, din 14/12/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 10972/15-07-2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA ; act administrativ nr. 74004/42/08-11-2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA ; act administrativ nr. 14045/42/28-02-2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA ; act administrativ nr. 65641/451/08-03-2011 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 19429/15393/12-10-2010 emis de ANAF-ANV, JUDETUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN; act administrativ nr. 19429/15393/20-10-2010 emis de ANAF-ANV, JUDETUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN ;);	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE, cota actuala 1/1	A1
1) JUDEȚUL CLUJ- CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ		

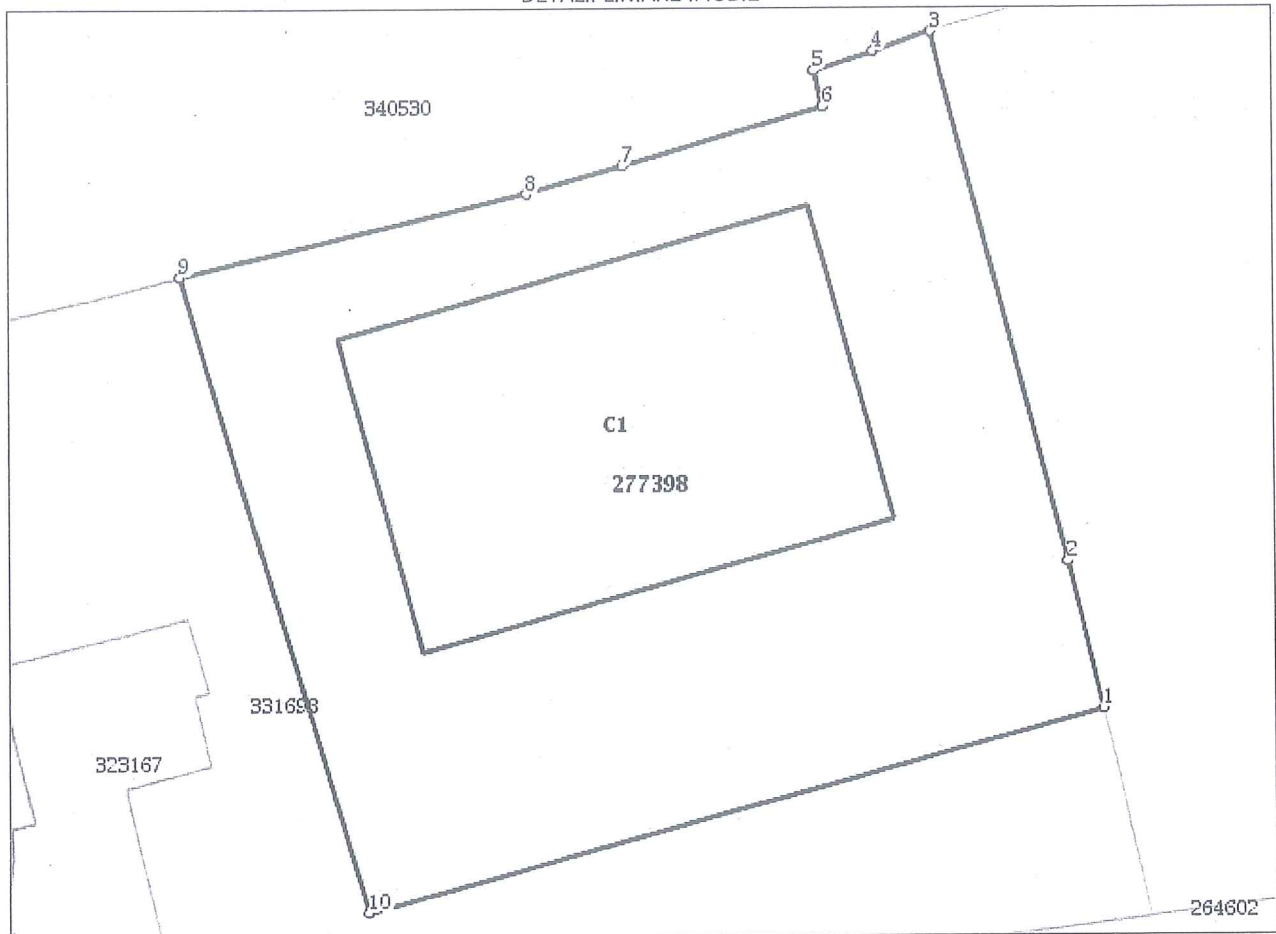


Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
277398	2.300	

* 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	2.300	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	277398-C1	construcții administrative și social culturale	713	Cu acte	S. construita la sol:713 mp; S. construita desfășurată:3552 mp; Scd=3552mp, Sediul Consiliu Județean Cluj, S+P+6E

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.052
2	3	36.338
3	4	4.169

hu

-9-

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	4.197
5	6	2.493
6	7	14.019
7	8	6.833
8	9	23.94
9	10	44.105
10	1	51.439

** 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,

16/08/2021, 10:07

10



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

Nr. cerere 179291
Ziua 16
Luna 08
Anul 2021

Cod verificare
100106878064



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 331698 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	331698	3.021	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
209187 / 14/11/2018	
Act Administrativ nr. HOTARARE NR 934, din 28/11/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) JUDEȚUL CLUJ, CIF:4288110, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

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

Handwritten signature

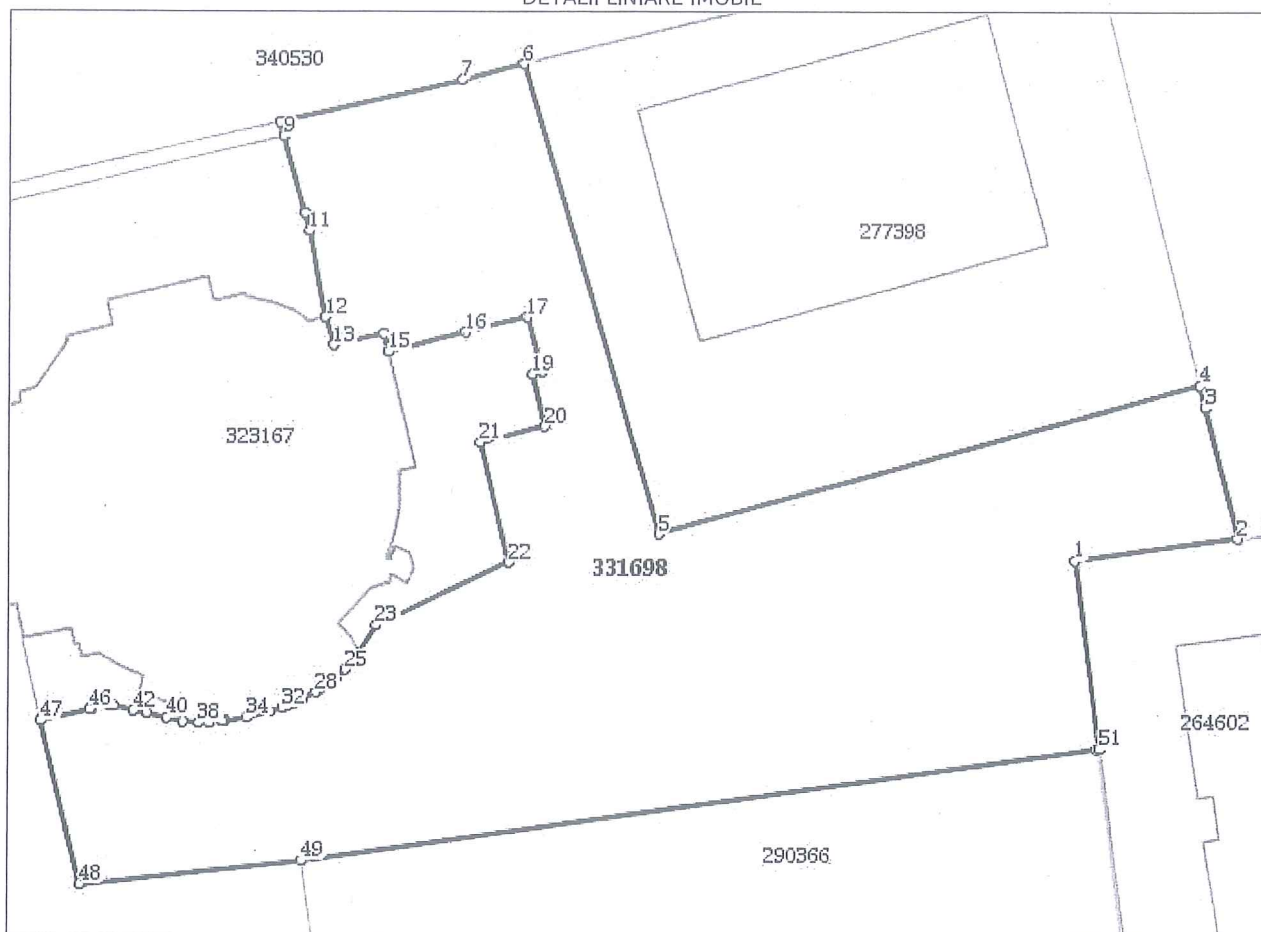
Handwritten mark

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
331698	3.021	

* 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	3.021	-	-	-	Dezmembrat din nr. top 4360/1/1/1/1/1/1/1, CF vechi 1431

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	15.036	2	3	12.172	3	4	2.051
4	5	51.439	5	6	44.105	6	7	5.727
7	8	17.204	8	9	1.331	9	10	7.11
10	11	1.658	11	12	7.902	12	13	2.673
13	14	4.699	14	15	1.735	15	16	7.481
16	17	5.703	17	18	5.13	18	19	1.0
19	20	4.828	20	21	6.048	21	22	11.163

Handwritten signature

+12-

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	13.561	23	24	3.005	24	25	1.87
25	26	1.19	26	27	1.916	27	28	0.294
28	29	1.371	29	30	0.759	30	31	0.74
31	32	0.44	32	33	1.168	33	34	2.098
34	35	2.035	35	36	0.245	36	37	1.13
37	38	0.986	38	39	1.46	39	40	1.591
40	41	1.854	41	42	1.273	42	43	1.894
43	44	0.635	44	45	1.326	45	46	0.327
46	47	4.499	47	48	15.17	48	49	20.289
49	50	73.572	50	51	0.236	51	1	17.123

** 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,

16/08/2021, 10:07



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344295 Cluj-Napoca

Nr. cerere	2120
Ziua	06
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
10011054253



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, Nr. fn (actual nr. 104), Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344295	205	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
227809 / 19/10/2021		
Act Administrativ nr. 36638, din 11/10/2021 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ NAPOCA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 344295 a imobilului cu numarul cadastral 344295 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 323167 inscris in cartea funciara 323167;	A1
Act Administrativ nr. 217, din 17/05/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.4
1) JUDEȚUL CLUJ, CIF:4288110, domeniu public		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 323167/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 167557 din 04/10/2016;		

C. Partea III. SARCINI .

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

su

-14-

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344295	205	

* 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	arabil	DA	205	-	-	-	- imobil delimitat la V partial delimitat de peretii constructiei C1 din lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.642
2	3	11.163
3	4	6.048
4	5	4.828
5	6	1.0
6	7	5.13

Kw

15-

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	8	5,703
8	9	7,481
9	10	5,065
10	11	5,628
11	1	11,653

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluționării,
17-01-2022

Data eliberării,

26.1.2022

Asistent Registrator,
ADRIAN PÎRVU-BRAICA

Adrian Braica Adrian
(parafă și semnătură) REGISTRATOR
PRINCIPAL

Referent,

Magdalena RAI
(parafă și semnătură)

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. _____ /2022
CUPRINDE UN NUMĂR DE 16 PAGINI

453

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 344295, 331698 și 277398, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106

Imobilele care fac obiectul propunerii de alipire sunt identificate astfel:

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n. (actual nr. 104), în suprafață de 205 mp., identificat cu nr. cadastral 344295, înscris în C.F. nr. 344295 Cluj-Napoca în proprietatea Județului Cluj, domeniu public.
- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, în suprafață de 3021 mp., identificat cu nr. cadastral 331698, înscris în C.F. nr. 331698 Cluj-Napoca în proprietatea Județului Cluj, domeniu public;
- imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, înscris în C.F. nr. 277398 Cluj-Napoca, compus din teren cu nr. cadastral 277398 în suprafață de 2300 mp., aflat în proprietatea Municipiului Cluj și construcție cu nr. cadastral 277398-C1, sediu Consiliu Județean Cluj, proprietatea Județului Cluj, domeniu public.

Documentația de alipire întocmită de Mihai Alexandru Hruza, persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, cu certificat de autorizare seria RO-MB-F nr. 0422, a fost depusă de către Consiliul Județean Cluj prin adresele înregistrate sub nr. 392939/45/2022 și nr. 449317/45/2022, în vederea promovării proiectului de hotărâre de consiliu local privind însușirea acesteia.

Imobilele identificate mai sus, fac obiectul P.U.Z. - Dezvoltare urbană Calea Dorobanților nr. 104-106, aprobat prin HCL 122/2021, având ca beneficiar Consiliul Județean Cluj, iar alipirea imobilelor este necesară pentru realizarea proiectului „Extindere și supraetajare sediu Consiliu Județean Cluj” și amenajările ce se vor amplasa pe teren.

Prin alipirea celor trei imobile va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106, compus din teren în suprafață de 5526 mp. și construcție, care va fi înscris în C.F. nou, cu nr. cadastral nou, astfel:

- cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Județului Cluj, domeniu public, în cotă de 3226/5526 parte și cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj, cu drept de concesiune în favoarea Județului Cluj - Consiliul Județean Cluj, în cotă de 2300/5526 parte;
- cu drept de proprietate asupra construcției având suprafața construită la sol de 713 mp. și suprafața construită desfășurată de 3552 mp., sediu Consiliu Județean Cluj, în favoarea Județului Cluj, domeniu public.

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 344295, 331698 și 277398, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106.

PRIMAR,
Emil BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 344295, 331698 și 277398, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 535845 din data de 23.05.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 344295, 331698 și 277398, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106,

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică, prezintă următoarele:

Din perspectiva tehnică, arătăm că imobilele care fac obiectul propunerii de alipire sunt identificate astfel:

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n. (actual nr. 104), în suprafață de 205 mp., identificat cu nr. cadastral 344295, înscris în C.F. nr. 344295 Cluj-Napoca în proprietatea Județului Cluj, domeniu public.

Imobilul provine din dezmembrarea terenului cu nr. cad. 323167, în suprafață de 2000 mp., aflat în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, cu drept de concesiune în favoarea Bibliotecii Județene „Octavian Goga”, dezmembrare care a fost aprobată prin HCL 608/2021. Ulterior, prin HCL 742/2021, imobilul identificat cu număr cadastral 344295 a fost transmis din domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca în domeniul public al Județului Cluj, în scopul realizării obiectivului de investiții de extindere a sediului Consiliului Județean Cluj și reconectarea/modificarea accesului auto/pietonal, pentru persoane cu dizabilități, la Biblioteca Județeană „Octavian Goga” Cluj.

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, în suprafață de 3021 mp., identificat cu nr. cadastral 331698, înscris în C.F. nr. 331698 Cluj-Napoca în proprietatea Județului Cluj, domeniu public;

- imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, înscris în C.F. nr. 277398 Cluj-Napoca, compus din teren cu nr. cadastral 277398 în suprafață de 2300 mp., aflat în proprietatea Municipiului Cluj și construcție cu nr. cadastral 277398-C1, sediu Consiliu Județean Cluj, proprietatea Județului Cluj, domeniu public.

Documentația de alipire întocmită de Mihai Alexandru Hruza, persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, cu certificat de autorizare seria RO-MB-F nr. 0422, a fost depusă de către Consiliul Județean Cluj prin adresele înregistrate sub nr. 392939/45/2022 și nr. 449317/45/2022, în vederea promovării proiectului de hotărâre de consiliu local privind însușirea acesteia.

Imobilele identificate mai sus, fac obiectul P.U.Z. - Dezvoltare urbană Calea Dorobanților nr. 104-106, aprobat prin HCL 122/2021, având ca beneficiar Consiliul Județean Cluj, iar alipirea imobilelor este necesară pentru realizarea proiectului „Extindere și supraetajare sediu Consiliu Județean Cluj” și amenajările ce se vor amplasa pe teren.

Prin alipirea celor trei imobile va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106, compus din teren în suprafață de 5526 mp. și construcție, care va fi înscris în C.F. nou, cu nr. cadastral nou, astfel:

- cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Județului Cluj, domeniu public, în cotă de 3226/5526 parte și cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj, cu drept de concesiune în favoarea Județului Cluj - Consiliul Județean Cluj, în cotă de 2300/5526 parte;

- cu drept de proprietate asupra construcției având suprafața construită la sol de 713 mp. și suprafața construită desfășurată de 3552 mp., sediu Consiliu Județean Cluj, în favoarea Județului Cluj, domeniu public.

Documentația întocmită de Mihai Alexandru Hruza este întocmită potrivit prevederilor legislației în vigoare.

Din perspectiva juridică, arătăm că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

1. Codul civil, potrivit căruia:

Art. 879 alin. 1 *"Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia",*

2. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, potrivit căruia:

Art. 25 din (1) *Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.*

(2) *Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.*

3. Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

Art. 132. (1) *Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.*

(3) *Proprietarii unor imobile alăturate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot solicita înscrierea alipirii în cartea funciară în baza actului de alipire, a unei convenții privind stabilirea cotelor-părți deținute din imobilul rezultat în urma alipirii, încheiată în formă autentică și a unei documentații cadastrale. (...)*

Art. 135.

(1) *Din punct de vedere tehnic:*

b) *alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară.*

(3) *Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.*

6. Art. 129 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Atribuțiile consiliului local, potrivit căruia :

(2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

c) *atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 879 alin 1 Cod civil, ale art. 100, 132 alin 1, 3 și 135, alin. 1 și 3 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 25 alin. 1 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, și ale art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și

completările ulterioare, 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 însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 344295 , 331698 și 277398, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106, întocmită de Mihai Alexandru Hruza, persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, cu certificat de autorizare seria RO-MB-F nr. 0422, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, astfel:

Aprobarea alipirii următoarelor imobile:

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n. (actual nr. 104), în suprafață de 205 mp., identificat cu nr. cadastral 344295, înscris în C.F. nr. 344295 Cluj-Napoca în proprietatea Județului Cluj, domeniu public;

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, în suprafață de 3021 mp., identificat cu nr. cadastral 331698, înscris în C.F. nr. 331698 Cluj-Napoca în proprietatea Județului Cluj, domeniu public;

- imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, înscris în C.F. nr. 277398 Cluj-Napoca, compus din teren cu nr. cadastral 277398 în suprafață de 2300 mp., aflat în proprietatea Municipiului Cluj și construcție cu nr. cadastral 277398-C1, sediu Consiliu Județean Cluj, proprietatea Județului Cluj, domeniu public.

Prin alipirea celor trei imobile va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106, compus din teren în suprafață de 5526 mp. și construcție, care va fi înscris în C.F. nou, cu nr. cadastral nou, astfel:

- cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Județului Cluj, domeniu public, în cotă de 3226/5526 parte și cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj, cu drept de concesiune în favoarea Județului Cluj - Consiliul Județean Cluj, în cotă de 2300/5526 parte;

- cu drept de proprietate asupra construcției având suprafața construită la sol de 713 mp. și suprafața construită desfășurată de 3552 mp., sediu Consiliu Județean Cluj, în favoarea Județului Cluj, domeniu public.

Însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 104-106, întocmită de Mihai Alexandru Hruza, persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, cu certificat de autorizare seria RO-MB-F nr. 0422, documentație ce se va constitui în Anexă și va face parte integrantă din hotărâre.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
BIROU TOPOMETRIE, CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

**ȘEF BIROU,
CORNELIU POPOVICIU**

Întocmit, Cons. Steliana Turdean

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

Alina Rus 23.05.2022



Nr. 14.215/12.04.2022

Ulad Roman
13.04.2022

Steliana Turdeanu



Către

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU
BIROU CADASTRU ȘI TOPOMETRIE
Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3

Referință: comunicare tabel mișcare parcelară

Ca urmare a adresei Dvs. nr. 392939/454/29.03.2022,

în vederea promovării proiectului de hotărâre de consiliu local, privind însușirea documentației cadastrale de alipire a imobilelor cu număr cadastral 344295 Cluj-Napoca, 331698 Cluj-Napoca și 277398 Cluj-Napoca vă comunicăm tabelul de mișcare a parcelelor cu situația actuală și situația propusă după alipire.

PREȘEDINTE,
Alin Tișe

400 261/18001
2102/13021

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI: Simona Gaci
2 ex.

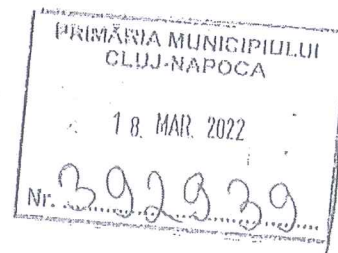
În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora





Nr. 9.482/15.03.2022

Ulad Roman
454 m
Anunțarea
18 03 22
Babu



45
1168

Către

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3

Referință: documentație cadastrală alipire

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 122/2021 privind aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare urbană, Calea Dorobanților nr. 104-106,

În vederea însușirii prin hotărâre de consiliu local, vă comunicăm:

- documentația cadastrală de alipire a imobilelor cu număr cadastral 344295 Cluj-Napoca, 331698 Cluj-Napoca, 277398 Cluj-Napoca,
- extrase de pe cărțile funciare ce fac obiectul propunerii de alipire.

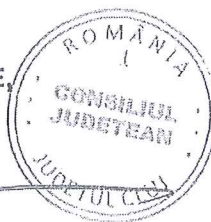
Precizam faptul că documentația cadastrală de alipire va fi supusă aprobării Consiliului Județean Cluj în ședința ordinară din luna martie.

Cu considerație,

PREȘEDINTE,

Alin Tișe

A - Tișe



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI: Simona Gaci
2 ex.

Simona Gaci

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 150/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora



HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. - Dezvoltare urbană, Calea Dorobanților nr. 104-106

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare urbană, Calea
Dorobanților nr. 104-106 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 168172/1/10.03.2021, conex cu nr. 15524/1/7.01.2021, al
primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 168249/433/10.03.2021, conex cu nr.
15563/433/7.01.2021, al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune
aprobarea P.U.Z. - Dezvoltare urbană, Calea Dorobanților nr. 104-106, beneficiar: CONSILIUL
JUDEȚEAN CLUJ;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 240 din 7.08.2020 și avizele organismelor teritoriale
interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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 P.U.Z. – Dezvoltare urbană, Calea Dorobanților nr. 104-106, beneficiar:
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, pe parcelele cu nr. cad. 277398, nr. cad. 331698, nr. cad.
323167, nr. CF 252561 (nr. topo. 4360/1/1/1/1/1/1/1).

Documentația reglementează:

- U.T.R. S_{Is}* - subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
- *funcțiunea predominantă*: se conservă actualele utilizări, instituții și servicii publice sau de interes public - funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult;
- *utilizările admise cu condiționări*: garaje colective supraterane și subterane, parc tematic;
- *regimul de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: S+P+7E, H max. = 31 m (+ 2 m pentru spații tehnice);
- *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 60 %, C.U.T. max. = 2,2;
- *retragerea față de aliniament*: minim 5 m;
- *retragerea față de limitele laterale estică și vestică ale ansamblului*: min. 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară a ansamblului*: min. 15 m;
- *retragerea față de Biblioteca Județeană Octavian Goga*: 27,65 m;
- *amplasarea față de limitele nordică și estică*: se mențin cele existente;
- *circulațiile și accesele*:
 - accesul auto – va fi păstrat cel existent (de pe parcela cu nr. cad. 277398), va fi desființat accesul auto de pe parcela cu nr. cad. 331698 și accesul la subsolul Bibliotecii Județene Octavian Goga;
 - accesul pietonal principal din sud-vestul clădirii propuse și două accese secundare;
- *staționarea autovehiculelor*: în spațiu specializat dispus la subsol;
- *echiparea tehnico-edilitară*: echipată edilitar complet.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1 și Planșa A.05 Plan "Reglementări urbanistice" se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



ANEXA 1 LA HCL nr. 122/2021

PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE SEDIU CONSILIU JUDEȚEAN CLUJ

Str. DOROBANȚILOR, nr. 106, Cluj - Napoca, jud. Cluj, CF 277398, CF 331698, CF 323167,
CF 290366

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
Str. Calea Dorobanților nr. 106, mun Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiectant: SC STARH ARHITECTURA, CONSTRUCTII, DESIGN SRL
București, sector 6, str. Obcină Mare, nr. 4

Proiectant specialitate: SC MORARESCU DESIGN STUDIO SRL
Bistrița-Nasaud, Nasaud, Str Podirei nr 4

Simbol proiect: 04/2020

Specialist RUR: arh. Marius V. Miclaus

Sef proiect: arh. Florian Stanciu

aw 3

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice și juridice prin care se realizează un instrument care reglementează modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate necesare elaborării documentațiilor tehnice de avizare a parcelărilor, executării construcțiilor și echipării edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat. Administrația publică locală va utiliza acest regulament ca bază pentru emiterea actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism/ autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului;

- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal și odată aprobat prin hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege, devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

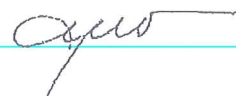
Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației de specialitate prin grija Consiliului Local și al elaboratorului.

Documentația de față reglementează terenul în suprafața totală de de 10,104mp. compus din C.F. nr 277398-2,300 mp; C.F. nr 331698-3,021 mp; C.F. nr 323167-2,000 mp și ; C.F. nr 290366-2,783 mp

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal:

1. Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin HCL 493/22.12.2014, cu toate actualizările ulterioare.
2. Soluția câștigătoare a concursului de soluții "Noul Consiliu Județean Cluj" organizat între 21 martie și 13 mai 2019 organizat de Consiliul Județean Cluj în asociere cu Ordinul Arhitecților din România
3. Certificatul de Urbanism cu nr. 1003 din 6.03.2020
4. Legea 50/1991 actualizată 2020
5. Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată
6. Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

 4

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulament Local de Urbanism se aplica în proiectarea și realizarea proiectului "EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE SEDIU CONSILIU JUDEȚEAN CLUJ" și amenajărilor ce se vor amplasa pe terenul intravilan (teritoriul administrativ al Municipiului Cluj-Napoca, jud. Cluj), cu suprafața de 10,104mp. și este înscrisă în

Nr. C.F. 277398 în suprafață de 2.300 mp, aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca întabulată cu drept de Concesiune `Consiliului Județean Cluj`

Nr. C.F. 331698 în suprafață de 3.021 mp, aflată în proprietatea Beneficiarului `Consiliului Județean CLUJ`.

Nr. C.F. 323167 în suprafață de 2.000 mp, aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca întabulată cu drept de Concesiune `Bibliotecii Județene Octavian Goga`, Instituție aflată în subordinea .

Nr. C.F. 290366 în suprafață de 2783 mp, aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Terenul face parte din intravilanul municipiului Cluj-Napoca, zonă înscrisă în U.T.R. *Is_A Zonă de Instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente* respectiv subzona *S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale* conform PUG în vigoare.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa "Reglementări urbanistice". Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

2.1.2 - Zone construite protejate

În zona nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu, dar se afla în interiorul zonei arheologice protejate. În cazul apariției unor vestigii arheologice pe timpul executării lucrărilor de construcții se va anunța de urgență Direcția Județeană pentru Cultura Cluj.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1 - Siguranța în construcții

Agus

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusive instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea respectării legislației în vigoare.

2.2.2 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția aceloră care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

2.2.3 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicații și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

2.2.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea execuției construcțiilor se va face: doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Terenul studiat este deservit de rețele apă, canalizare, gaz, telecomunicații și energie electrică.

2.2.5 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.3.1. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Datorită contextului urban din zona și a soluției castigatoare a concursului "Noul Consiliu Județean Cluj" retragerea clădirii propuse fata de Calea Dorobanților va rămâne aceeași cu cea existentă conform planșei de Reglementări Urbanistice.

2.3.2. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conformarea clădirilor pe parcelă este determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent și a soluției castigatoare a concursului "Noul Consiliu Județean Cluj".



Extinderea Clădirii propuse se va realiza în conformitate cu limitele prevăzute în planșa - Reglementări Urbanistice

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Circulațiile și accesele: accesele auto se realizează din Calea Dorobanților, accese pietonale din Calea Dorobanților, din str. Episcop Nicolae Ivan și din incinta bisericii ortodoxe Sf. Toma;

2.4.1- Accese carosabile

Accesul carosabil pe pentru clădirea propusă se va păstra cel existent de pe parcela identificata cu CF nr. 277398. Acesta este un acces carosabil în subteranul clădirii care va deservi parțial ca și parcaj subteran. De asemenea se va desființa accesul carosabil de pe parcela cu nr. 331698 și implicit accesul din exterior la subsolul Bibliotecii Județene Octavian Goga, acesta din urmă reconectându-se cu subteranul nou propus. A se vedea plansele Reglementări Urbanistice și Plan Subsol propus.

2.4.2 - Accese pietonale

Accesul pietonal principal în clădirea propusă se va realiza de pe partea sud-vestică a acesteia, din piațeta pietonală propusă între clădirea nouă propusă și clădirea Bibliotecii. A se vedea plansele Reglementări Urbanistice. Pentru clădirea nouă se vor propune și accese pietonale secundare pentru mentenanța sau accese angajat, conform aceiași planse.

Singura intervenție pe parcela cu CF nr. 290366, ce în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, și care are amenajat deja un spațiu sportiv și o pista de biciclete, este crearea unui acces pietonal care face legătura dintre aceea zona de recreere (și accesul acesteia la cartierul rezidențial din apropiere) și zona de piațeta publică a noi amenajări exterioare a Clădirii Consiliului Județean, și a amenajării de strictă necesitate a taluzului.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

2.5.1 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Zona e echipată edilitar complet.

Clădirile studiate sunt racordate la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Imobilul nou propus va dispune de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

2.6.1 - Parcelarea

Pentru extinderea și supraetajarea Sediului Consiliului Județean Cluj, în conformitate cu propunerea castigatorie a concursului de soluții, și de necesitățile

Cofu 7

Instituției beneficiare, se propune comasarea parcelelor cu CF 277398, CF 331698, și CF 323167, care va forma o parcelă de 7321 de mp. Aceasta comasare este necesară pentru realizarea parcajului subteran necesar noii investiții. De această comasare beneficiază și clădirea Bibliotecii Județene Octavian Goga, aceasta putând fi reglementată din punct de vedere al indicilor urbanistici, aducându-i astfel într-o zonă acceptată de regulile urbanistice locale în vigoare.

Parcela cu CF nr. 290366, din în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, va rămâne neschimbată, (și ca și UTR) singurele intervenții pe aceasta fiind cele menționate la punctul 2.4.2.

2.6.2. - Înălțimea construcțiilor

Clădirea Bibliotecii Județene Octavian Goga are un regim de înălțime de S+P+7 și o înălțime maximă de aprox. 32.15m

Regimul de înălțime propus pentru Noul Sediul al Consiliului Județean Cluj va avea un regim de înălțime de S+P+6 și o înălțime maximă de 31m.

În concluzie regimul de înălțime al construcțiilor va fi maxim S+P+7E, și o înălțime maximă de 32.50 m

2.6.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii, și respectând soluția câștigătoare a concursului "Noul Consiliu Județean Cluj"

Mobilierul urban, reclamele, signalistica se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. poziția și dimensiunile lor nu vor stanjeni traficul auto sau pietonal.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la regulamentul local de urbanism în vigoare aferent PUG municipiul Cluj-Napoca

2.6.4 - Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului

P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2.2

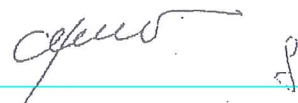
2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

2.7.1 - Parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul local de urbanism în vigoare aferent PUG municipiul Cluj-Napoca

Parcajul propus va fi unul subteran prin extinderea subsolului existent al clădirii propusă pentru extindere, organizat conform plansei Plan Subsol Propus.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.



2.7.2 - Spații verzi

Pe ansamblul parcelei studiate, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație. (Joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalețe de piatră de tip permeabil).

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor

2.7.3 - Împrejmuiri

Nu se dorește împrejmuirea terenului, pentru o bună prezentă în spațiul public. Se vor folosi ziduri de înălțimi mici pentru o delimitare vizuală între Clădirea Consiliului Județean și cea a Bibliotecii Județene. Soluția se va corela cu soluția și conceptul câștigător al concursului "Noul Consiliu Județean Cluj"

III. ZONIFICARE FUNCționalĂ

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca și face parte din teritoriul administrativ al municipiului Cluj-Napoca, proprietar Județul Cluj și Municipiul Cluj-Napoca. La nivelul terenului studiat în suprafață de 10,104mp, s-au pastrat următoarele zone funcționale: - *Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente* pentru parcela cu CF nr. 290366 cu suprafața de 2783 mp și *Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale* pentru parcelele cu CF 277398, CF 331698 și CF 323167 cu o suprafață totală de 7,321 mp. Aceste suprafețe creându-se cu cele reglementate prin PUG Cluj-Napoca.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCțIONALE

4.1. - Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei funcționale:

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.

4.2. - Utilizări permise

Instituții și servicii publice sau de interes public - funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

agur

9

4.3. Utilizari permise cu condiționări

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază);

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

4.4. Utilizari interzise

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafară celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Construcții provizorii de orice natură. Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 4.2 și punctul 4.3.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi. Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 4.2 și punctul 4.3.

apv 10

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

4.6. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

În perimetrul terenului studiat se propune Unitatea Teritorială de Referință S_Is*:- Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale, cu modificările aduse de acest regulament.

Sef Proiect

arh. Florian Stanciu

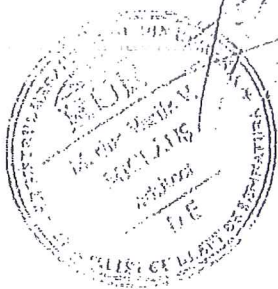


Întocmit,

Arh. Cosmin Morarescu

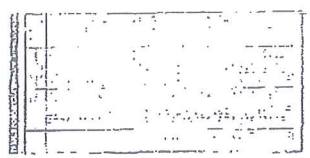
Specialist RUR

Arh. Marius Miclaus

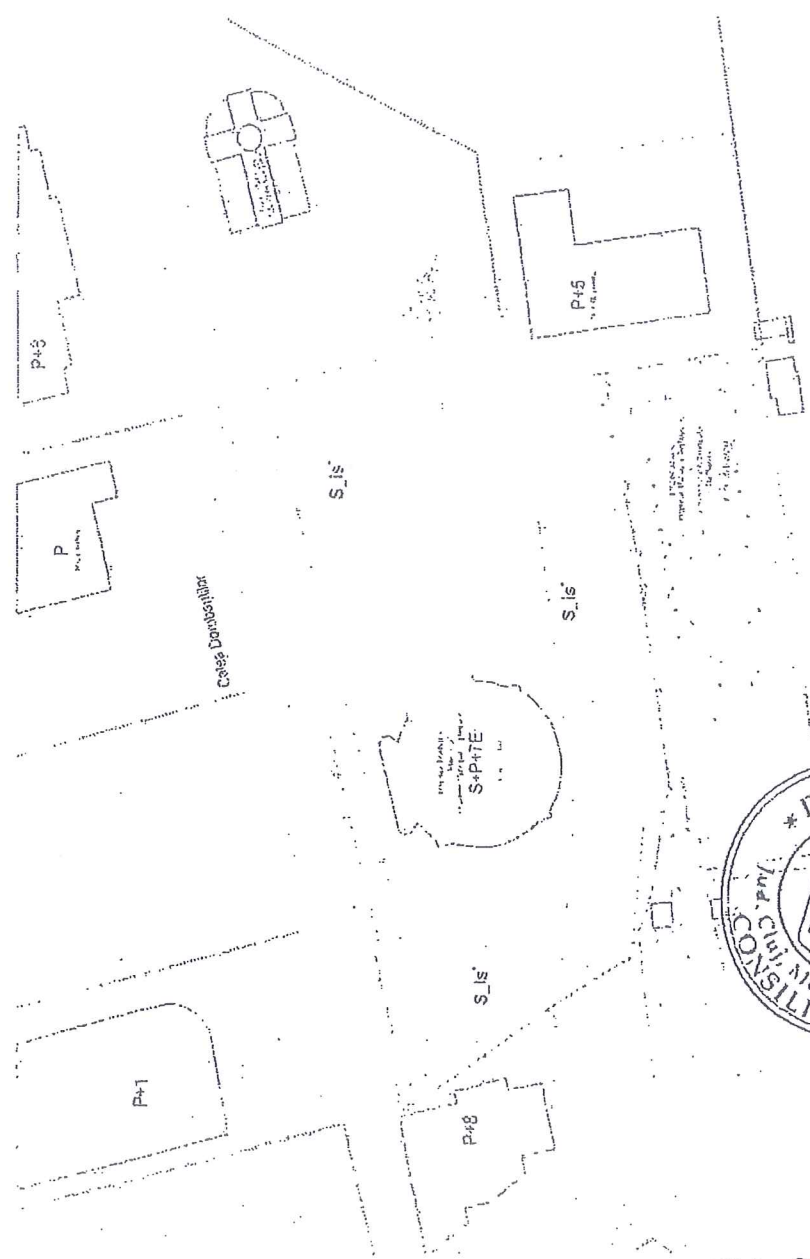




Textual notes and specifications located in the upper left quadrant of the page.



Textual notes and specifications located in the upper right quadrant of the page.



12

ARH. VIZ. DANIEL POP

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat
în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra
terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n. - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 297794/451 din 09.12.2010 al Direcției patrimoniul municipiului și
evidența proprietății, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului
situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., în favoarea noului proprietar al
obiectivului de investiții;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată;

Văzând H.G. nr. 992/29.09.2010 privind transferul fără plată al unui obiectiv de investiții din
patrimoniul Ministerului Finanțelor Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală –
Autoritatea Națională a Vămilelor, în proprietatea privată a județului Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice
locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se transmite dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 2.300 mp., situat
în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., înscris în C.F. NOU Cluj-Napoca, cu nr. topo.
4360/1/1/1/2, în favoarea Județului Cluj – Consiliul Județean Cluj.

Art.2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul
municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic-contencios.

Președinte de ședință,
ing. Horea Florea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
jr. Aurova Tărmure

