

1-27 pag

6/4.03.2024

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice
pentru înscrierea imobilului str. Theodor Pallady, 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 însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea imobilului str. Theodor Pallady, din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară – proiect din inițiativa domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar;

Reținând Referatul de aprobare nr. 284481/2.2 din 20.02.2024 al domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 284658 din 20.02.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea imobilului str. Theodor Pallady, din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 87 alin. 5, 129 alin. (2), 286 alin. (1) și (4), 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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, ale art. 10 alin. (2), 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 18 lit. a) din Ordinul nr. 600/2023 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, ale Hotărârii nr. 376/2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru locuințe familiale, Colonia Borhanci (Stogu Moșului) f.n., ale Hotărârii nr. 179/2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Borhanciului-str. Theodor Pallady, ținând cont de Adresa nr. 522738/2023 a Direcției generale de Urbanism precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1¹, poziția nr. 1748;

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 înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului str. Theodor Pallady, cu suprafața măsurată de 1697 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 (...)”.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în Cartea funciară nouă, a imobilului str. Theodor Pallady, din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Black Light S.R.L., Persoana Juridică Autorizată A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de 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. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Ecologie urbană și spații verzi și Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



BLACK LIGHT
trusted since 1992

Amplas la Hotararirea nr. — 1/2024



Proiect nr. 3320/2022

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

Iunie 2023

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
www.blacklight.ro
BL-5.5.3.-PS.01

L



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

ul 174 (XVIII) -- Nr. 248 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 20 martie 2006

SUMAR

Pagina

Anexa nr. 1^a la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006
pentru modificarea și completarea Hotărârii
Guvernului nr. 969/2002 privind alegerea
domeniului public al județului Cluj, precum și al
municipiilor, orașelor și comunelor din județul Cluj,
cu excepția municipiului Cluj-Napoca 3-447

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂN

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRĂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Cluj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din Județul Cluj, cu excepția municipiului Cluj-Napoca*)

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Hotărârea Guvernului nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Cluj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din Județul Cluj, cu excepția municipiului Cluj-Napoca, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 684 și 684 bis din 17 septembrie 2002, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Titlul hotărârii va avea următorul cuprins:

„HOTĂRĂRE
privind atestarea domeniului public al Județului Cluj,
precum și al municipiilor, orașelor și comunelor
din Județul Cluj”

2. Articolul unic va avea următorul cuprins:
„Articol unic. — Se atestă apartenența publică al Județului Cluj, precum și al municipiilor și comunelor din Județul Cluj a bunurilor și anexele nr. 1—80 care fac parte integrantă a hotărâre.”

3. După anexa nr. 1 se introduce o nouă anexă nr. 11, cu titlul „Inventarul bunurilor c domeniului public al municipiului Cluj-Napoca” conținutul prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU
CĂLIN POPESCU-ȚĂRIȚEANU

Contrasemnează:

p. Ministrul administrației și Internelor
Paul Victor Dobre,
secretar de stat

Ministrul finanțelor publice,
Sebastian Teodor Gheorghita Vlădescu

București, 9 februarie 2006.
Nr. 193.

*) Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 248 din 20 martie 2006 și în acest număr bis.

0	1	2	3	4	5	6
		Nuștar norminte - 6,000				
		TOTAL			1,844,713.76	
11.2 TERENURI CIMITIRE						
999	800030	Cimitirul Central	Adresa - str. Avram Iancu nr.25	1585	20,395,097.15	Municipiul Cluj - Napoca
1000	800031	Cimitirul Crișan	Suprafata - 219,500 mp	1919		
1001	800033	Cimitirul Chinteni	Adresa - str. Mecanicilor nr.22	1587	1,483,280.17	Municipiul Cluj - Napoca
1002	803771	Cimitirul Mănăștur	Suprafata - 16,900 mp			
			Adresa - str. Pometului FN		4,856,433.70	Municipiul Cluj - Napoca
			Suprafata - 60,000 mp			
			Adresa - str. Govora FN		10,491,915.44	Municipiul Cluj - Napoca
			Vecini:Cartier Zorilor, varfanta Mănăștur			
			Suprafata - 119,543 mp			
			Vecini: Calea Turzii, cimitirul Evreiesc,		694,821.09	Municipiul Cluj - Napoca
			Cimitirul Central			
			Suprafata - 7,500 mp			
		TOTAL			37,861,527.55	
		TOTAL CIMITIRE			39,706,241.31	

12. DRUMURILE COMUNALE, VICINALE ȘI STRĂZILE

		Suprafata totală (mp)			
1004	1.3.7.	1,890	5,140.80	Municipiul Cluj - Napoca	
1005	1.3.7.	1,720	101,996.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1006	1.3.7.	2,012	2,474.40	Municipiul Cluj - Napoca	
1007	1.3.7.			Municipiul Cluj - Napoca	
1008	1.3.7.	2,800	147,900.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1009	1.3.7.	1,049	30,836.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1010	1.3.7.	3,903	23,147.90	Municipiul Cluj - Napoca	
1011	1.3.7.	4,686	341,831.30	Municipiul Cluj - Napoca	
1012	1.3.7.	2,208	130,934.40	Municipiul Cluj - Napoca	
1013	1.3.7.	2,208	130,934.40	Municipiul Cluj - Napoca	
1014	1.3.7.	5,480	6,582.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1015	1.3.7.	1,895	112,373.50	Municipiul Cluj - Napoca	
1016	1.3.7.	5,240	310,732.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1017	1.3.7.	2,287	134,433.10	Municipiul Cluj - Napoca	
1018	1.3.7.	2,450	2,940.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1019	1.3.7.	1,440	1,728.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1020	1.3.7.	4,650	275,745.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1021	1.3.7.	3,500	4,200.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1022	1.3.7.	287	17,019.10	Municipiul Cluj - Napoca	
1023	1.3.7.	2,542	3,170.40	Municipiul Cluj - Napoca	
1024	1.3.7.	1,778	2,133.60	Municipiul Cluj - Napoca	
1025	1.3.7.	1,125	1,350.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1026	1.3.7.			Municipiul Cluj - Napoca	
1027	1.3.7.	3,674	4,408.80	Municipiul Cluj - Napoca	
1028	1.3.7.	2,765	3,318.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1029	1.3.7.	21,223	1,258,523.90	Municipiul Cluj - Napoca	
1030	1.3.7.	11,280	688,904.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1031	1.3.7.	3,988	202,368.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1032	1.3.7.	630	756.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1033	1.3.7.	5,600	332,080.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1034	1.3.7.	1,830	108,578.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1035	1.3.7.	480	24,480.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1036	1.3.7.	4,410	281,513.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1037	1.3.7.	6,000	355,800.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1038	1.3.7.	2,370	140,541.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1039	1.3.7.	900	45,900.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1040	1.3.7.	12,775	15,330.00	Municipiul Cluj - Napoca	
1041	1.3.7.	3,565	211,404.50	Municipiul Cluj - Napoca	

NO	1	2	3	4	15	6
1701	1.3.7.	Slănic	3.200		189.760,00	Municipiul Cluj - Napoca
1702	1.3.7.	Slăina	2.400		122.400,00	Municipiul Cluj - Napoca
1703	1.3.7.	Smagov	1.220		72.346,00	Municipiul Cluj - Napoca
1704	1.3.7.	Soarelui	1.500		88.950,00	Municipiul Cluj - Napoca
1705	1.3.7.	Soborilor	5.780		1.444.777,70	Municipiul Cluj - Napoca
1706	1.3.7.	Soinului	1.905		2.266,00	Municipiul Cluj - Napoca
1707	1.3.7.	Someseni Băi	1.500		1.800,00	Municipiul Cluj - Napoca
1708	1.3.7.	Someseniul	2.960		175.528,00	Municipiul Cluj - Napoca
1709	1.3.7.	Spălnarul Mifescu	944		1.132,80	Municipiul Cluj - Napoca
1710	1.3.7.	Spicului	7.334		8.800,80	Municipiul Cluj - Napoca
1711	1.3.7.	Spinoasă	2.405		2.886,00	Municipiul Cluj - Napoca
1712	1.3.7.	Spiru Harel	1.500		5.400,00	Municipiul Cluj - Napoca
1713	1.3.7.	Spitalului	2.030		120.379,00	Municipiul Cluj - Napoca
1714	1.3.7.	Spitalul Independentel	7.280		431.704,00	Municipiul Cluj - Napoca
1715	1.3.7.	Sportului	1.142		67.720,80	Municipiul Cluj - Napoca
1716	1.3.7.	Sputnic	800		47.410,00	Municipiul Cluj - Napoca
1717	1.3.7.	Stadion	1.800		106.740,00	Municipiul Cluj - Napoca
1718	1.3.7.	Stadionului				Municipiul Cluj - Napoca
1719	1.3.7.	Stănescu Popa	2.060		4.944,00	Municipiul Cluj - Napoca
1720	1.3.7.	Stefan Ludwig Roth	1.400		83.020,00	Municipiul Cluj - Napoca
1721	1.3.7.	Stefan Mora	1.782		90.882,00	Municipiul Cluj - Napoca
1722	1.3.7.	Stefan Octavian Iosif	480		28.464,00	Municipiul Cluj - Napoca
1723	1.3.7.	Stefan Simion	800		5.760,00	Municipiul Cluj - Napoca
1724	1.3.7.	Stejarului	1.600		1.920,00	Municipiul Cluj - Napoca
1725	1.3.7.	Steleișet	1.254		1.504,80	Municipiul Cluj - Napoca
1726	1.3.7.	Straja	2.012		2.414,40	Municipiul Cluj - Napoca
1727	1.3.7.	Strâmbă	1.336		1.603,20	Municipiul Cluj - Napoca
1728	1.3.7.	Siretului	3.630		185.130,00	Municipiul Cluj - Napoca
1729	1.3.7.	Strungariilor	2.375		140.837,50	Municipiul Cluj - Napoca
1730	1.3.7.	Studentilor (Alee)				Municipiul Cluj - Napoca
1731	1.3.7.	Suceava	8.941		8.329,20	Municipiul Cluj - Napoca
1732	1.3.7.	Sunătoarei	244		292,80	Municipiul Cluj - Napoca
1733	1.3.7.	Tabăcarilor	2.441		2.929,20	Municipiul Cluj - Napoca
1734	1.3.7.	Taberei	4.100		243.130,00	Municipiul Cluj - Napoca
1735	1.3.7.	Tăleșura Turcului	12.438		737.573,40	Municipiul Cluj - Napoca
1736	1.3.7.	Tăke Ionescu	9.500		1.508.856,20	Municipiul Cluj - Napoca
1737	1.3.7.	Târnavelor	4.050		206.550,00	Municipiul Cluj - Napoca
1738	1.3.7.	Târnăia	2.205		130.756,50	Municipiul Cluj - Napoca
1739	1.3.7.	Tâșnad	2.009		102.459,00	Municipiul Cluj - Napoca
1740	1.3.7.	Tatra	650		33.150,00	Municipiul Cluj - Napoca
1741	1.3.7.	Tazlău	1.260		74.718,00	Municipiul Cluj - Napoca
1742	1.3.7.	Tebesi	2.938		174.223,40	Municipiul Cluj - Napoca
1743	1.3.7.	Teclui	2.960		175.528,00	Municipiul Cluj - Napoca
1744	1.3.7.	Teilor	4.404		5.284,80	Municipiul Cluj - Napoca
1745	1.3.7.	Teodorman	10.455		533.205,00	Municipiul Cluj - Napoca
1746	1.3.7.	Teodor Mihăi	14.600		865.780,00	Municipiul Cluj - Napoca
1747	1.3.7.	Teodor Aman				Municipiul Cluj - Napoca
1748	1.3.7.	Theodor Pallady	1.253		1.503,60	Municipiul Cluj - Napoca
1749	1.3.7.	Tiberiu Bredeanu	1.009		59.833,70	Municipiul Cluj - Napoca
1750	1.3.7.	Tibuleșului	1.360		80.646,00	Municipiul Cluj - Napoca
1751	1.3.7.	Timișoarei	4.500		5.400,00	Municipiul Cluj - Napoca
1752	1.3.7.	Timișului	3.279		194.444,70	Municipiul Cluj - Napoca
1753	1.3.7.	Tipografeii	1.660		98.438,00	Municipiul Cluj - Napoca
1754	1.3.7.	Tiu Mălorescu	5.476		6.571,20	Municipiul Cluj - Napoca
1755	1.3.7.	Tractoriștilor	18.200		1.079.260,00	Municipiul Cluj - Napoca
1756	1.3.7.	Trelan	4.090		85.591,60	Municipiul Cluj - Napoca
1757	1.3.7.	Trelan Grozăvescu	96.748		2.789.393,50	Municipiul Cluj - Napoca
1758	1.3.7.	Trelan Vula	3.570		211.701,00	Municipiul Cluj - Napoca
1759	1.3.7.	Trâmbeșului	1.650		97.845,00	Municipiul Cluj - Napoca
1760	1.3.7.	Trandafirilor				Municipiul Cluj - Napoca

5

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. Moților, nr. 3, identificată prin cod fiscal 4305857, împuternicesc persoana fizică/ juridică SC BLACK LIGHT SRL, conform contrac/angajament Acord Cadru nr. 420749/02.09.2020, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:**☒ - prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară**

- recepție cadastrală și înființare carte funciară
 - recepție cu alocare număr cadastral
 - înființare carte funciară

☒ - recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 - actualizare informații cadastrale:

- înscriere construcții
 - extindere/ radiere construcții
 - modificarea limitei de proprietate
 - modificarea suprafeței imobilului
 - actualizare categorii de folosință/destinații
 - re poziționare
 - alte informații tehnice cu privire la imobil

 - înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului- lege nr. 115/1938

- înregistrarea în planul cadastral
 - înregistrarea în planul cadastral și efectuarea altor operațiuni
 - înregistrarea în planul cadastral și înscriere construcție
 - înregistrarea în planul cadastral și extindere/radiere construcție

 - 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 supraetajare
 - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
 - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrate

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- intabularea *)
 - înscrierea provizorie **)
 - notarea ***)
 - radierea ****)
 - îndreptarea erorii materiale *****)

IMOBILUL: UAT CLUJ-NAPOCA

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

Actul juridic care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată:

Solicit comunicarea răspunsului:

- prin poștă
 la sediul biroului teritorial
 prin fax nr.
 prin e-mail

☒ online în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Persoana care păstrează originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate în condițiile art.28¹ alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare (*****), este: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA – Biroul Evidență Străzi

Semnătura proprietarului/persoanei interesate

Semnătura persoană autorizată

.....

BEZNOSZKA
LOREDANA

Digitally signed by
BEZNOSZKA LOREDANA
Date: 2024.07.17 09:06:39



Serviciu achitat cu chitanța nr. . *****	Data	Suma	Cod serviciu
		Scutit conform Legii	214

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rp_d_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0264/431666.

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

**) Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă

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

****) Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

*****) Se va completa una din variantele de comunicare

*****) Se va menționa eroarea materială

*****) Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI

*****) Mențiunea nu este obligatorie pentru actele autentice instrumentate de biroul notarial deponat care au termen de păstrare permanent

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/~~posesor/detinator/reprezentant legal~~ al imobilului situat în intravilanul loc. Cluj-Napoca, **STR. THEODOR PALLADY**, 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 **1697 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;

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 Hotărârea Consiliului Local, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

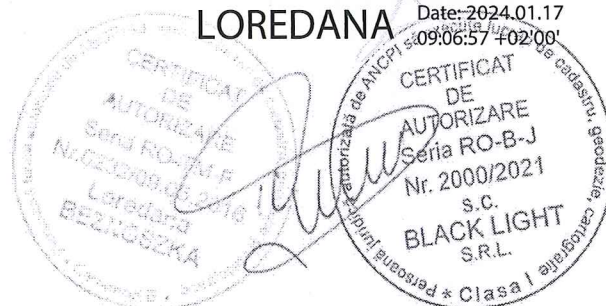
Data:

Proprietar

.....
(semnătură)

Persoana autorizată

BEZNOȘZKA LOREDANA
 Digitally signed by
 BEZNOȘZKA LOREDANA
 Date: 2024.01.17
 09:06:57 +02'00'



Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință

NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rdp_cluj@ancppi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0264/431666.



BLACK LIGHT
trusted since 1992



Foaie de capăt

Proiect nr. 3320/2022

„ Documentație pentru primă înscriere str. Theodor Pallady, 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

Iunie 2023

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
www.blacklight.ro
BL-5.5.3.-PS.01



BLACK LIGHT
trusted since 1992



Colectiv de elaborare

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



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 16 – Plan de amplasament și delimitare a imobilului



MEMORIU TEHNIC

Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea: Imobilul este situat în intravilan Mun. Cluj Napoca - str. Theodor Pallady (de la intersecția cu str. Borhanciului).

Tipul lucrării: Documentație pentru primă înscriere str. Theodor Pallady, UAT Cluj Napoca.

Suprafața planului supus recepției: imobilul supus recepției în prezenta documentație de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru, are o suprafață măsurată de 1697 mp.

Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:

Scopul prezentei documentații este prima înscriere a terenului în suprafață de 1697 mp – teren pentru Str. Theodor Pallady, care urmează a fi înscris în carte funciară nouă, conform situației actuale și reale din teren.

Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului: Imobilul studiat este situat în intravilanul mun. Cluj Napoca - teren pentru drum strada Theodor Pallady. 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. La stabilirea limitei străzii s-a verificat corespondența cu realitatea din teren, respectând împrejurimile imobilelor vecine. Identificarea limitei imobilului în cauză, supus operațiunii de primă înscriere, a avut la bază planul de punere în posesie - drum de punere în posesie. Imobilul este proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca încadrat în inventarul domeniului public conform Hotărârii de Guvern nr. 193/2006 pentru modificarea și completarea Hotărârii nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj, la poziția nr. 1748. 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 imobil din vecinătate.

Împrejmuirea parțială a imobilului este materializată între punctele de contur astfel:

- 1-2 – neîmprejmuit (gard retras)
- 2-3 – neîmprejmuit (str. Minervei)
- 3-4-...-8-9 – împrejmuit cu gard metalic și fundație/soclu de beton
- 10-11-12 – neîmprejmuit (gard retras)
- 12-13- ... -15-16 – împrejmuit cu gard plasă metalică
- 16-17-18-19-20 – neîmprejmuit
- 20-21-22 – neîmprejmuit (gard retras)
- 22-23-24-25 – împrejmuit cu gard metalic și fundație/soclu de beton
- 25-26-...-31-32 – neîmprejmuit
- 32-33 – neîmprejmuit (continuare str. Theodor Pallady)
- 33-34-...-44-45 – neîmprejmuit (gard retras)
- 45-46-47 – împrejmuit cu gard metalic și fundație/soclu de beton
- 47-1 – neîmprejmuit (gard retras)

Operațiuni de specialitate realizate: 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 cărora 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.

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:

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 ANCP I Nr.600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Calculul suprafeței:

Calculul suprafețelor s-a făcut prin metodă analitică, folosind coordonatele rectangulare ale punctelor de contur, pe baza formulei generale de calcul a suprafeței pe cale analitică pentru poligon cu n puncte:

$$2S = \sum_{i=1}^n x_i (y_{i+1} - y_{i-1})$$

Suprafața totală calculată analitic este de 1697 mp

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

Pct.	Nord(X)	Est(Y)			
1	584666.471	395795.507	25	584643.817	395794.891
2	584651.042	395803.726	26	584644.403	395796.295
3	584644.071	395806.648	27	584665.813	395789.058
4	584637.106	395807.528	28	584701.892	395762.457
5	584636.940	395807.257	29	584717.496	395753.555
6	584624.951	395807.762	30	584724.417	395752.027
7	584624.838	395807.648	31	584766.644	395746.359
8	584613.094	395808.163	32	584771.598	395743.349
9	584612.958	395808.257	33	584773.650	395751.062
10	584608.414	395807.704	34	584772.654	395751.509
11	584595.460	395805.623	35	584772.664	395751.570
12	584595.178	395805.776	36	584753.749	395756.095
13	584591.961	395805.263	37	584753.512	395755.106
14	584585.553	395804.178	38	584740.512	395755.112
15	584580.705	395803.470	39	584740.960	395756.670
16	584575.566	395802.651	40	584726.130	395759.940
17	584576.077	395790.421	41	584718.560	395762.360
18	584577.542	395792.665	42	584708.790	395766.760
19	584596.332	395796.730	43	584705.830	395768.030
20	584595.910	395798.576	44	584702.340	395769.880
21	584608.856	395799.430	45	584702.960	395771.230
22	584608.678	395800.971	46	584703.519	395772.440
23	584622.049	395798.681	47	584693.388	395778.844
24	584627.670	395797.660	S=1697mp		



ÎNTOCMIT:
SC BLACK LIGHT SRL
ing. Loredana BEZNOSZKA
BEZNOSZKA
LOREDANA

Digitally signed by
BEZNOSZKA LOREDANA
Date: 2024.01.17 09:07:23
+02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	1697	strada Theodor Pallady, Cluj-Napoca	
Cartea Funciara nr.		UAT	Cluj-Napoca

*Anexa la Hotararile nr. _____ /2024
cuprinde 15 pagini*
Loredana

A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	DR	1697	Imprejmuit partial prin imprejmuirea vecinatatilor
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		Suprafata totala masurata a imobilului = 1697 mp	
		Suprafata din act = 1697 mp	

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Nr. 2/001/2021
S.C. BLACK LIGHT
S.R.L.

Executanti:
SC BLACK LIGHT S.R.L.
ing. Loredana BEZNOȘZKA
Confirm executarea măsurătorilor la teren, constituirea încominții documentației cadastrale și corectarea acesteia cu realitatea din teren
BEZNOȘZKA Digitaly signed by
LOREDANA BEZNOȘZKA
AUTORIZARE
Setha RO-TWAF
Nr.023209.05.2016
Loredana BEZNOȘZKA
Data: luna 2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice,
pentru înscrierea imobilului str. Theodor Pallady, 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 acestora în cartea funciară și respectiv, în Inventarul bunurilor domeniului public, Municipiul Cluj-Napoca, se află în procedura de întocmire a Documentației cadastrale pentru înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Prin cererea nr. 38551/45/2024, S.C. Black Light S.R.L., Persoana Juridică Autorizată A.N.C.P.I., să execute lucrări în domeniul cadastrului, în baza contractului de prestări servicii cadastrale, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul cu destinație de drum, denumit str. Theodor Pallady.

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 str. Theodor Pallady, 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 însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului str. Theodor Pallady, din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

CONSILIER LOCAL,
VICEPRIMAR,
DAN ȘTEFAN TARCEA



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI
NR. 284658/45/455 din 20.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea propunerii privind însușirea Documentației tehnice
pentru înscrierea imobilului str. Theodor Pallady din municipiul Cluj-Napoca,
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 284481/2.2 din 20.02.2024 al domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar, în calitate de inițiator;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea imobilului str. Theodor Pallady, din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

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

Din punct de vedere tehnic arătăm că prin cererea nr. 38551/45/2024, S.C. Black Light S.R.L., Persoana Juridică Autorizată A.N.C.P.I., să execute lucrări în domeniul cadastrului, în baza contractului de prestări servicii cadastrale, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul denumit str. Theodor Pallady.

Conform Anexei 4 la O.U.G. 57/2019, drumurile comunale, vicinale și străzile aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului.

Imobilul denumit str. Theodor Pallady este domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, fiind inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, atestat prin H.G. nr. 193/2006, Anexa 1¹, poziția nr. 1748.

Conform adresei nr. 522738/2023 a Biroului Strategii urbane, tronsonul de drum marcat pe planul anexă, a fost reglementat ca circulație publică prin documentația de urbanism aprobată prin Hotărârea nr. 376/2004. Totodată tronsonul de drum aferent străzii Theodor Pallady a fost cuprins în documentația PUZ aprobată prin Hotărârea nr. 179/2023, reglementat la ampriza de 12m.

Conform Documentației tehnice suprafața imobilului teren aferent străzii denumite str. Theodor Pallady, rezultată din măsurătorile topografice este de 1697 mp.;

Documentația tehnică, pentru înscrierea imobilului str. Theodor Pallady din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, a fost întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului 600/2023.

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele:

1. Propunerea privind aprobarea înscrierii în Cartea funciară nouă, în favoarea municipiului Cluj-Napoca, a imobilului str. Theodor Pallady, cu destinație drum, domeniul public;

2. Propunerea privind însușirea Documentației tehnice de înscriere în Cartea funciară nouă, a imobilului str. Theodor Pallady, din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Black Light S.R.L., Persoana Juridică Autorizată A.N.C.P.I., documentație ce se constituie în Anexă, la hotărâre;

3. Propunerea privind mandatarea Comisiei speciale de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

- *Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.*

- *Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.*

- *art. 286 alin. (1) și (4) - (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), 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.*

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (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 (...).

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

- *Art. 10 alin. (2) Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.*

- *art. 41 alin. (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, întabularea 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 întabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”*

- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor, potrivit căreia:

- *Art. 8 alin. (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.

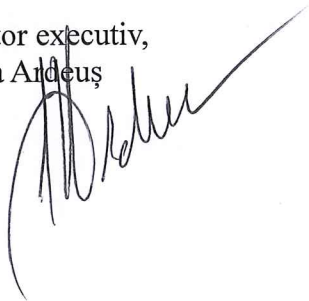
- Ordinul ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare,

- Art. 18 lit. a) 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;

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 înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului str. Theodor Pallady, cu suprafața măsurată de 1697 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.

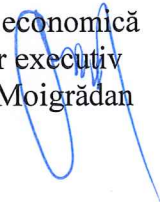
Director executiv,
Iulia Ardeuș



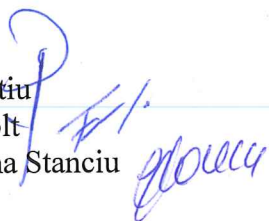
Direcția Juridică
Director executiv,
Alina Rus

22.02.2024

Direcția economică
Director executiv
Olimpia Moigrădan



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



CĂTRE
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI

Referitor la nota internă nr. 522738/455/10.05.2023 vă comunicăm următoarele:

Tronsonul de drum marcat pe planşa anexă, a fost reglementat ca circulație publică prin documentația de urbanism aprobată prin Hotărârea nr. 376/2004.

Totodată, tronsonul de drum aferent străzii Theodor Pallady, a fost cuprins în documentația PUZ aprobată prin Hotărârea nr 179/2023 , fiind reglementat la ampriză de 12m.

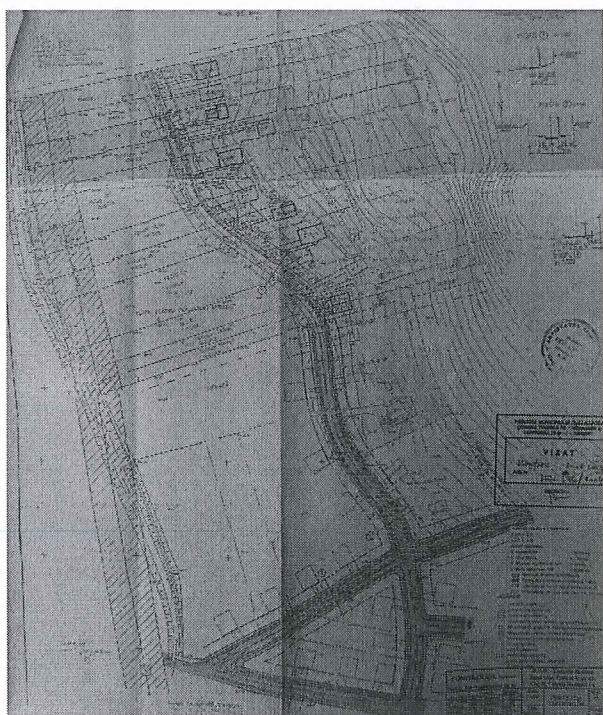


fig.1 – Plan circulația terenurilor HCL 376/2004

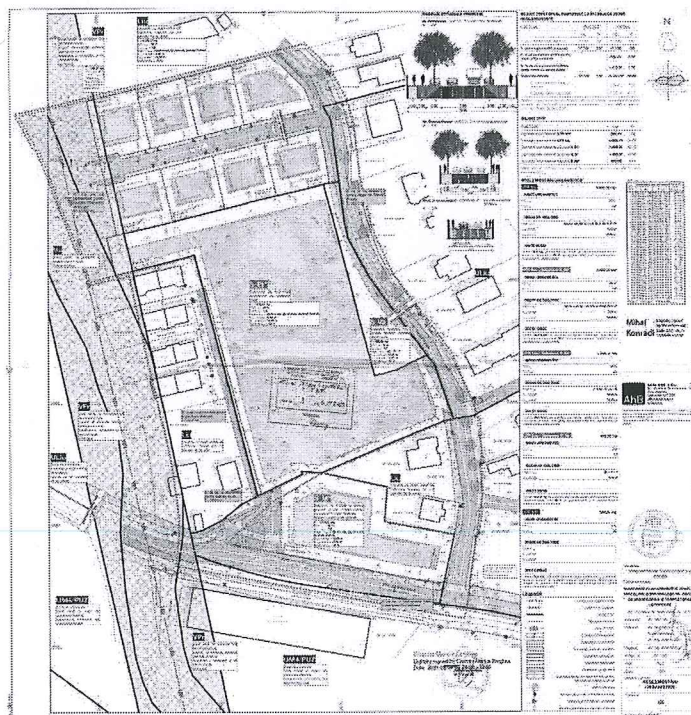


fig 2 . - Plan reglementari – HCL 179/2023

ARHITECT ȘEF DANIEL POP
ȘEF BIROU ANDREEA MUREȘAN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru locuințe familiale, Colonia Borhanci (Stogu Moșului) f.n.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. pentru locuințe familiale, Colonia Borhanci (Stogu Moșului) f.n. — proiect din inițiativa primarului și a consilierilor: Romulus Zamfir, Alexandru Fărcaș, Alexandru Călbăjos, Pillich Ladislau Ștefan, Ștefan Dimitriu și Pap Emanuel Ștefan;

Analizând referatul nr. 20190 din 24.03.2004 al Direcției urbanism prin care se propune aprobarea P.U.D - pentru locuințe familiale, Colonia Borhanci (Stogu Moșului) f.n.;

Având în vedere avizul Comisiei municipale de urbanism, precum și avizul comisiei de specialitate;

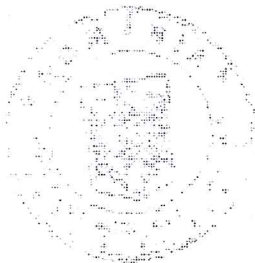
Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Potrivit dispozițiilor art.38 al.2 și 46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru locuințe familiale, Colonia Borhanci (Stogu Moșului) f.n., beneficiari: Ignat Ioan și asociații, prin care se reglementează amplasarea pe parcele, accesul, regimul de înălțime și organizarea zonei de amplasare.

Art. 2 – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.



Președinte de ședință,
Ing. Ștefan DIMITRIU

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Ing. Mircea JORJ

Nr. 376 din 29 aprilie 2004
(Hotărârea a fost adoptată cu
22 voturi)

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare,
str. Borhanciului–str. Theodor Pallady

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Borhanciului–str. Theodor Pallady - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 417482/1/23.03.2023, conex cu nr. 37752/1/17.01.2023, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 417568/433/23.03.2023, conex cu nr. 37875/433/17.01.2023, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Borhanciului–str. Theodor Pallady, beneficiari: S.C. IMC PROPERTIES S.R.L. (fostă S.C. INTEGRATED MOBILE COMMUNICATIONS S.R.L.) reprezentată prin Deac Ioan Ciprian, VÂLCELEAN VALENTIN VASILE, VÂLCELEAN KRISZTINA, SMURDUCAN LIA CORINA, LIDL ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITA, DANCIU SUSANA, VĂDAN ANA, BIZO SEPTIMIU-DAN și BIZO IOANA, pentru o suprafață de teren de 17.828 mp (suprafața măsurată 17.728 mp), în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 201 din 24.07.2020 și Avizul Arhitectului șef nr. 3 din 6.01.2023, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Borhanciului–str. Theodor Pallady, beneficiari: S.C. IMC PROPERTIES S.R.L. (fostă S.C. INTEGRATED MOBILE COMMUNICATIONS S.R.L.) reprezentată prin Deac Ioan Ciprian, VÂLCELEAN VALENTIN VASILE, VÂLCELEAN KRISZTINA, SMURDUCAN LIA CORINA, LIDL ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITA, DANCIU SUSANA, VĂDAN ANA, BIZO SEPTIMIU-DAN și BIZO IOANA, pentru parcela cu nr. cad. 325170, nr. cad. 325169, nr. cad. 307836, nr. cad. 324782, nr. cad. 297378, nr. cad. 295749, nr. cad. 296216 și nr. cad. 307837, aflate în proprietate privată.

Planul Urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 17.828 mp (suprafața măsurată 17.728 mp), pe bază de structură parcelară, respectiv 8 parcele destinate construirii de locuințe (cu suprafețe mai mari de 500 mp. fiecare), cu regim redus de înălțime (UTR Liu), o parcelă subzonă cu activități economice cu caracter terțiar (S_Et), o parcelă subzonă de instituții și servicii publice și de interes public (S_Is), o parcelă subzonă spații verzi (S_Va), un imobil destinat circulației str. „A” și suprafața rezervată pentru lărgirea străzii Theodor Pallady și a str. Borhanciului și aleii de interes local din vecinătatea vestică a amplasamentului (nr. cad. 286028).

U.T.R. Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiunea predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și locuințe semicolective (familiale) de tip izolat;

- *regimul de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.;

- *indicii urbanistici:* P.O.T maxim = 35%, C.U.T maxim = 0,9 ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament:* 3 m față de strada Theodor Pallady și 5 m față de strada „A” propusă prin PUZ. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m de la aliniament, pentru a putea permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m; prin excepție garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m.;

- *retragerea față de limita posterioară*: înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.;

- *circulațiile și accesele*: accesul la amplasament se realizează din strada Borhanciului, din strada Theodor Pallady și din strada „A” propusă prin P.U.Z., cu ampriză de 9 m. Prin P.U.Z. se propune constituirea străzii „A” din strada Theodor Pallady, în vederea deservirii celor 8 parcele propuse și realizarea unui loc de întoarcere auto. Pentru fiecare parcelă pot fi prevăzute un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. În cazul locuințelor semicolective se permite realizarea a două accese auto. Accesul carosabil pe parcelă va avea o lățime de maxim 3 m.;

- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată exclusiv în interiorul parcelelor. Necesarul locurilor de parcare:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;

Servicii cu acces public, minim două locuri de parcare.

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire), destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

- **U.T.R. S_Et*** – subzona de activități economice cu caracter terțiar

- *funcțiunea predominantă*: comerciale, alimentație publică, financiar-bancare;

- *regimul de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R.

Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.;

- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim = 1,8;

- *retragerea față de aliniament*: min. 3 m.;

- *retragerea față de limita laterală*: clădirile vor fi retrase de la limita laterală cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin de 3 m.;

- *retragerea față de limita posterioară*: clădirile vor fi retrase de la limita posterioară cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m.;

- *circulațiile, accesele*: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumuri publice. Accesul pe parcelă se realizează din străzi de interes local (circulații publice): str. Borhanciului și strada Theodor Pallady. Pe o parcelă pot fi prevăzute unul sau două accese auto și unul sau două accese pietonale, în funcție de necesități;

- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată exclusiv în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament local de urbanism aferent P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire), destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

- **U.T.R. S_Is*** – subzona instituții și servicii publice și de interes public

- *funcțiunea predominantă*: funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult;

- *regimul de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului

retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m; (1-2)S+P+3E;

- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 60% , C.U.T maxim = 2,2;

- *retragerea față de aliniament*: min. 5 m față de str. Borhanciului și min. 4,5 m față de str. Theodor Pallady;

- *retragerea față de limitele laterale nordică și nord-vestică*: min. 6 m și min. 5 m, conform planșei U5, Reglementări urbanistice;

- *circulațiile, accesele*: accesele auto și pietonale se realizează din strada Borhanciului;

- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament local de urbanism aferent P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire), destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

- **U.T.R. S_Va – subzonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public limitat**

- *funcțiunea predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere;

- *indicatorii urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;

- *înălțimea maximă admisă*: Hcornișă – maxim 4 m, regim de înălțime P;

- *retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: minim 3 m;

- *circulațiile, accesele*: accesul la subzona verde se realizează din strada Theodor Pallady;

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea vor fi organizate/reglementate ca parte a sistemului de parcaje/garaje publice;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate, pentru asigurarea utilităților necesare, la rețelele edilitare publice.

Se mențin prevederile R.L.U. P.U.G. pentru suprafețele de teren încadrate în U.T.R. Vpr și U.T.R. Ve.

În conformitate cu prevederile *Avizului nr. 434867/446/26.07.2021 al Serviciului Siguranța Circulației, emis pentru P.U.Z.*, având în vedere Hotărârea nr. 334224/2021 a Comisiei de sistematizare a circulației, s-a avizat, cu următoarele condiții:

a. Autorizațiile de construire, altele decât cele pentru realizarea rețelelor edilitare, a rețelei stradale aferentă P.U.Z, a spațiilor comerciale și a celor medicale, vor fi eliberate numai după realizarea lucrărilor, preconizate până în anul 2027, la centura metropolitană, accesul spre nodul rutier al străzii Borhanciului cu centura, lărgirea străzii Borhanci spre intersecție, respectiv reamenajarea și lărgirea intersecției str. C-tin Brâncuși-Fagului-Romul Ladea-Borhanci pentru girajie cu cale inelară de 2 benzi carosabile.

b. Va fi modernizată/asfaltată strada „A”, propusă prin P.U.Z., cu lățimea de 9 m (6 m carosabil, două trotuare de 1,5 m, respectiv a bretelelor de acces dinspre str. Borhanci),

Strada Theodor Pallady va fi modernizată (adusă la strat de uzură) pe toată lungimea frontului la stradă a terenului studiat, reglementată conform planșei U5 - Reglementări urbanistice, la ieșirea în strada Borhanci vor fi realizate trei benzi carosabile (2 de ieșire, 1 de intrare) și 2 trotuare, cu lățimea de minim 1,5 m fiecare.

Va fi reorganizată și reamenajată str. Borhanci, între pod și str. Theodor Pallady, cu lărgirea părții carosabile pentru realizarea unei benzi pentru virajul la stânga, va fi realizată alveola de transport în comun pentru sensul de venire spre oraș, va fi relocalată trecerea de pietoni din poziția existentă, de pe str. Borhanci cu str. Theodor Pallady, în cealaltă parte a intersecției.

Va fi întocmit proiect de specialitate pentru toate lucrările de amenajare impuse.

Toate lucrările de amenajare impuse vor fi realizate anterior emiterii autorizației de construire a spațiului comercial și a celei cu funcțiune de sănătate.

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Borhanciului, străzii Theodor Pallady și aleii de interes local cu nr. cad. 286028, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire, iar până la recepția construcțiilor vor fi transferate în domeniul public, cu titlul gratuit, suprafețele de teren aferente străzii Theodor Pallady și străzii Borhanciului (*conform propunerii din planșa U07- Proprietatea asupra terenurilor*).

Suprafața de teren adiacentă pârâului Becaș, încadrată în U.T.R. Vpr și U.T.R. Ve, va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „spațiu verde”, amenajată în baza unui proiect de specialitate și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (conform propunerii din planșa U07- Proprietatea asupra terenurilor), anterior recepției construcțiilor din U.T.R. Liu.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa U5 - Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2 și Planșa U7 – Proprietatea asupra terenurilor se constituie în Anexa 3, 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

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca