

25/15.04.2024

1-54 pag.

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentațiilor tehnice de dezlipire a imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616, situate în municipiul Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentațiilor tehnice de dezlipire a imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616, situate în municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 394432/1/04.04.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 394587/45/43/30/41/04.04.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Generale de Urbanism, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentațiilor tehnice de dezlipire a imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616, situate în municipiul Cluj-Napoca;

Reținând prevederile art. 879 alin (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, 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 art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

Având în vedere documentația „P.U.Z. - Dezvoltare ansamblu urban „Science Campus, str. Tiberiu Popoviciu - sud”, aprobat prin Hotărârea nr. 79/2024, Certificatul de Urbanism nr. 2904/15.11.2022, precum și Adresa nr. 383205/45/01.04.2024, depusă de către Direcția Generală de Urbanism, Nota internă nr. 361981/22.03.2024 a Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Nota internă nr. 391357/03.04.2024;

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 dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 317613, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 10.796 mp., înscris în CF nr. 317613 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 5.801 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 4.995 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Se aprobă dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 317615, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 38.218 mp., înscris în CF nr. 317615 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în trei loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 11.820 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 5.275 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 3, în suprafață de 21.123 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(3) Se aprobă dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 317616, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 15.892 mp., înscris în CF nr. 317616 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 8.069 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 7.823 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. (1) Se însușește Documentația tehnică pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 317613, întocmită de ing. Pascu Alexandru, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se însușește Documentația tehnică pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 317615, întocmită de ing. Pascu Alexandru, ce se constituie în Anexa 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se însușește Documentația tehnică pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 317616, întocmită de ing. Pascu Alexandru, ce se constituie în Anexa 3 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Generală de Urbanism și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului:** Imobilul este situat in intravilan loc. Cluj-Napoca , Jud. CLUJ;
2. **Tipul lucrării:** Documentatia cadastrala a fost intocmita pentru DOCUMENTAȚIE PENTRU DEZLIPIRE TEREN, ;
3. **Prezentarea situatiei din teren:**
 - a) **Faza de documentare pentru efectuarea lucrării:**
 - s-au studiat actele necesare pentru realizarea documentatiei, puse la dispozitie de catre beneficiar;
 - s-au coroborat actele cu informatiile din baza de date electronica a OCPI CLUJ;
 - s-a stabilit data efectuării masuratorilor;
 - b) **Localizarea si identificarea imobilului:**
 - limitele au fost identificate si indicate de catre proprietar, facandu-se masuratorile necesare;
 - imobilul este localizat in Cluj-Napoca, -, - si este neimprejmuit, conturul fiind nematerializat in teren;
 - imobilul este identificat pe nomenclatura: L-34-48-C-a-2-I;
 - c) **Situatia juridica a imobilului:**
 - imobilul este inregistrat in CF 317613, Nr. Cad. Cad. 317613 , cu suprafata de 10796 mp, in favoarea lui MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, , ,
 - se propune dezmembrarea imobilului in 2 loturi in scopul declarat in Certificatul de urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:
 - Lot 1 in suprafata de 5801 mp;
 - Lot 2 in suprafata de 4995 mp.
 - d) **Descriere constructie:**

Asupra terenului nu exista edificate constructii.
4. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:Metoda si aparatura folosita:**
 - masuratorile s-au efectuat folosind statia Totala Leica TCRP1201 si receptorul GPS Hi-Target V30, cu dubla frecventa;
 - reseaua de sprijin a fost creata ca ajutorul tehnologiei GPS, prin metoda RTK-cinematic in timp real prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale provenind de la statia de referinta integrata in RGN-GNSS, CLUJ si de la serviciul specializat ROMPOS;
 - ridicarea detaliilor planimetrice s-a facut cu ajutorul receptorului GPS, prin metoda RTK-cinematic, iar in zonele cu vegetatie si cladiri s-a folosit statia totala, prin metoda drumuire combinata cu radiere;
 - ROVER-ul GNSS Hi-Target V30 receptioneaza semnalele GPS (L1 C/A, L2E, L2C, L5), Glonass (L1C/A, L1P, L2C/A(Glonass M), L2 P, SBAS (L1 C/A, L5), Galileo (L1 BOC, E5A, E5B, E5AltBOC), QZSS (L1 C/A, L1 SAIF, L2C, L5);
 - releveul cladirilor s-a facut cu ajutorul ruletei metalice si a distomatului electronic;
 - prin intermediul software-ului Surv CE, masuratorile se fac direct in sistemul de proiectie national Stereo 70, iar cotele in sistemul de referinta Marea Neagra 1975;
 - acuratetea de pozitionare in mod RTK, pe orizontala $1\text{cm}\pm 1\text{ppm}$, iar pe verticala $2\text{cm}\pm 1\text{ppm}$.

Intocmit: Ing. Pascu Alexandru
Aut. RO-AB-F



Intocmit: Ing. Pascu Alexandru
Aut. RO-AB-F
Nr. 0247/2016
Seria RO-AB-F
Nr. 0247/2016
PASCU
ALEXANDRU
Categoría B

Calculul suprafetelor

Calculul suprafetelor: s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate in tabelul de mai jos:

Situatia initiala (inainte de dezlipire):

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	592260.515	391619.741	53.844
2	592223.735	391659.066	45.051
3	592192.138	391691.178	54.551
4	592157.185	391733.060	36.893
5	592135.884	391763.182	32.701
6	592121.240	391792.421	32.520
7	592111.164	391823.341	1.978
8	592110.830	391825.291	25.133
9	592085.953	391821.714	9.827
10	592076.648	391818.554	7.300
11	592072.369	391812.640	16.142
12	592076.879	391797.141	24.691
13	592085.759	391774.102	36.410
14	592102.824	391741.939	41.089
15	592127.582	391709.147	151.999
16	592227.574	391594.669	5.842
17	592232.682	391591.834	7.276
18	592239.899	391592.758	16.757
19	592254.499	391600.982	16.499
20	592267.294	391611.398	10.750
S(TEREN)=10795.67mp			P=627.251m

Situatia finala (dupa dezlipire):

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	592166.467	391721.938	40.065
3	592192.138	391691.178	45.051
2	592223.735	391659.066	53.844
1	592260.515	391619.741	10.750
20	592267.294	391611.398	16.499
19	592254.499	391600.982	16.757
18	592239.899	391592.758	7.276
17	592232.682	391591.834	5.842
16	592227.574	391594.669	140.231
22	592135.323	391700.284	37.932
S(LOT1)=5801.14mp			P=374.246m

Parcela (LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
22	592135.323	391700.284	37.932
21	592166.467	391721.938	14.486
4	592157.185	391733.060	36.893
5	592135.884	391763.182	32.701
6	592121.240	391792.421	32.520
7	592111.164	391823.341	1.978
8	592110.830	391825.291	25.133
9	592085.953	391821.714	9.827
10	592076.648	391818.554	7.300
11	592072.369	391812.640	16.142
12	592076.879	391797.141	24.691
13	592085.759	391774.102	36.410
14	592102.824	391741.939	41.089
15	592127.582	391709.147	11.768
S(LOT2)=4994.55mp			P=328.869m

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247

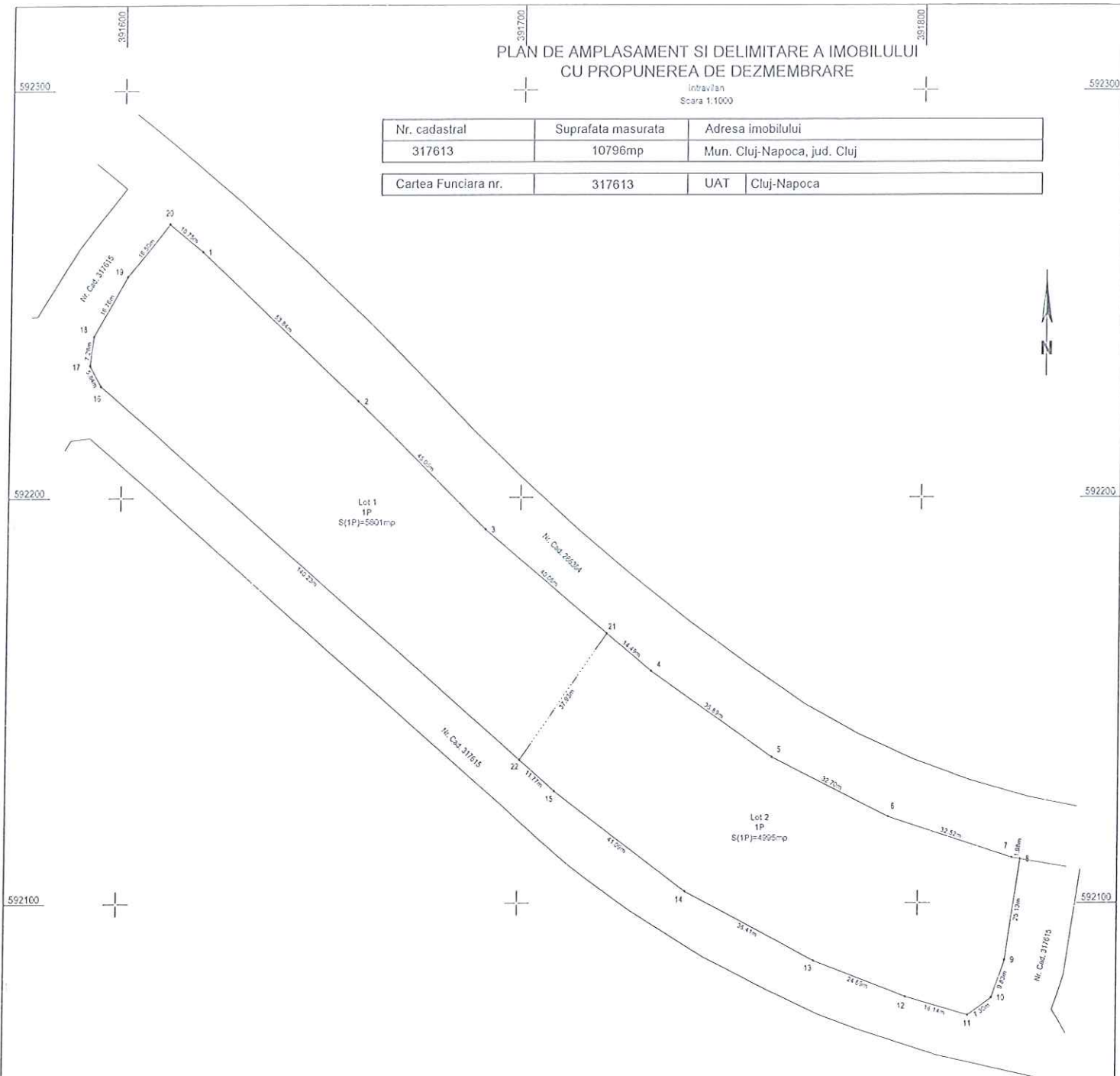
Data: Decembrie 2022



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Intravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
317613	10796mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	317613	UAT	Cluj-Napoca



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
317613	10796	Pasune	Teren neimprejmuit	5801	5801	Pasune	Lot 1 - Teren neimprejmuit
				4995	4995	Pasune	Lot 2 - Teren neimprejmuit
Total	10796	---	---	---	10796	---	---

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. seria RO-AB-F, Nr. 0247



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Data: Noiembrie 2022

Inspector,

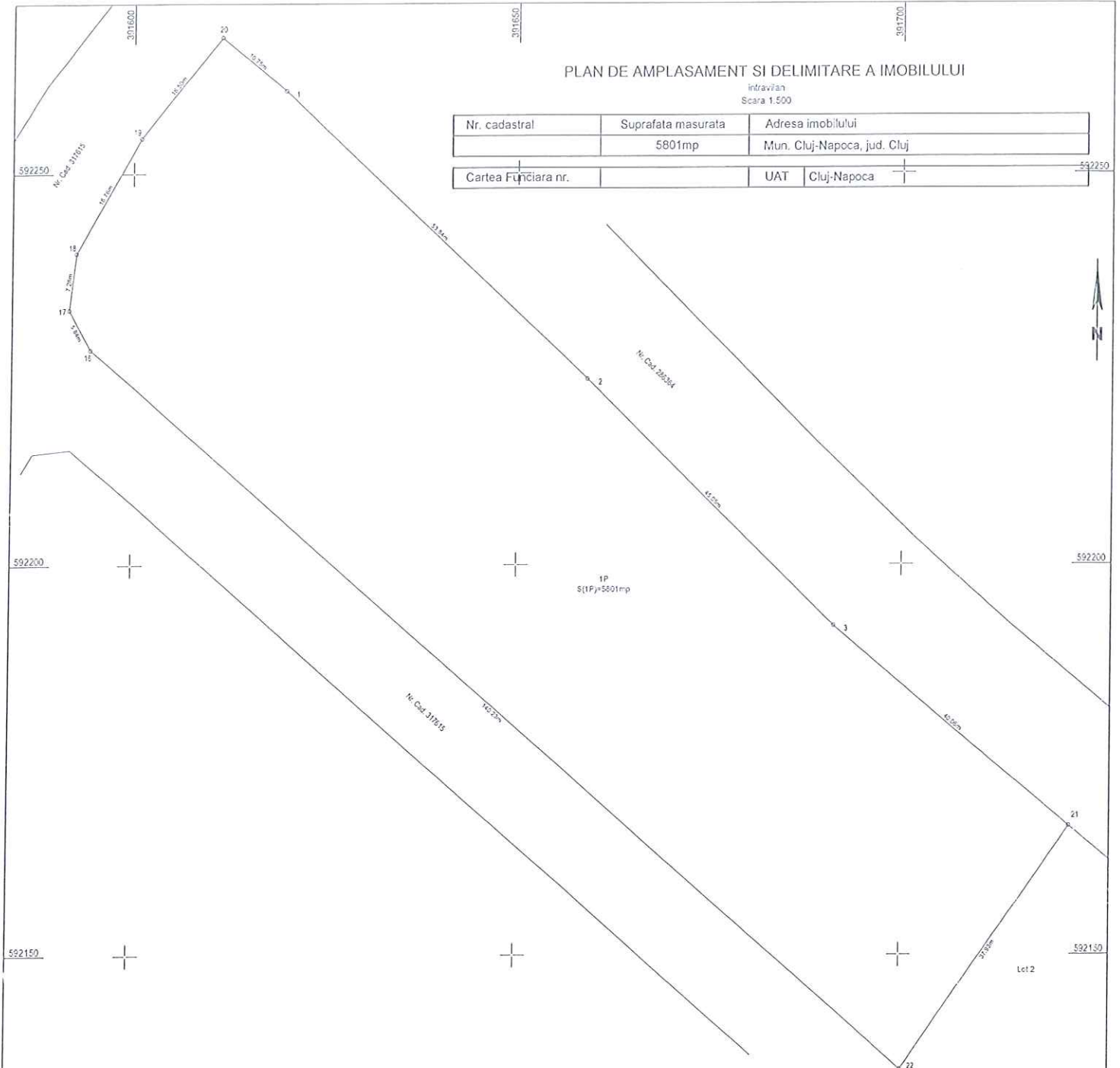
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	5801mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parce'la	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1P	Pasune	5801	Teren nelmprejmuit
Total		5801	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
-	-	-	-
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 5801mp

Suprafata din act = 5801mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-AB-F, Nr 0247



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: Noiembrie 2022

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

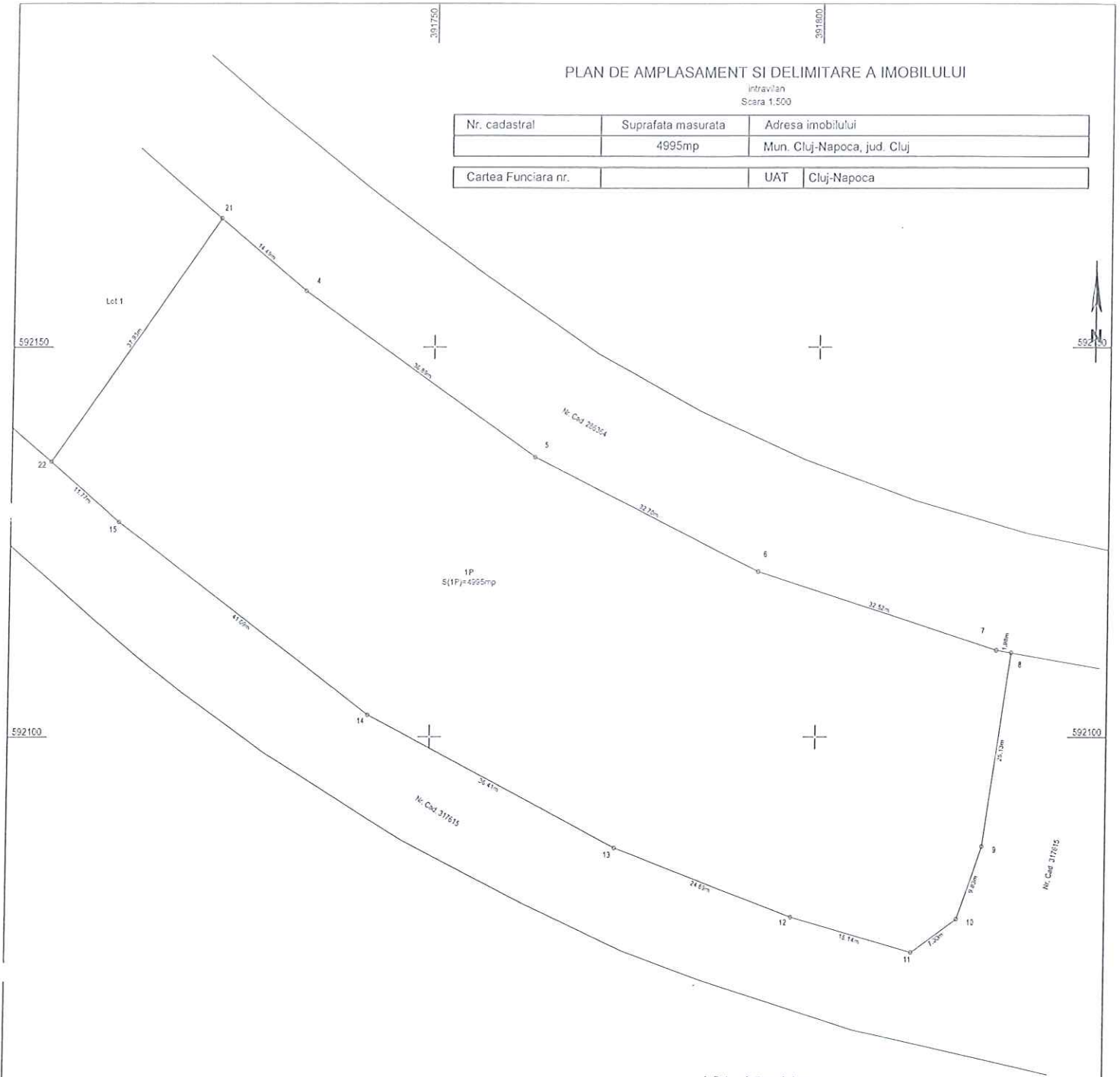


Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	4995mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1P	Pasune	4995	Teren neimprajuit
Total		4995	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
—	—	—	—
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 4995mp
Suprafata din act = 4995mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-AB-F, Nr 0247



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: Noiembrie 2022

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data:



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 317613 Cluj-Napoca

Nr. cerere	56000
Ziua	14
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165333436



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317613	10.796	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
181704 / 02/11/2015	
Act Administrativ nr. 323, din 22/09/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 173130/19-10-2015 emis de OCPI CLUJ);	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 317613 a imobilului cu numarul cadastral 317613/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 306182 inscris in cartea funciara 306182;
Act Administrativ nr. 457, din 30/11/2010 emis de CONS LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 136268/08-12-2010 emis de OCPI CLUJ);	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306182/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 74975 din 03/06/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

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

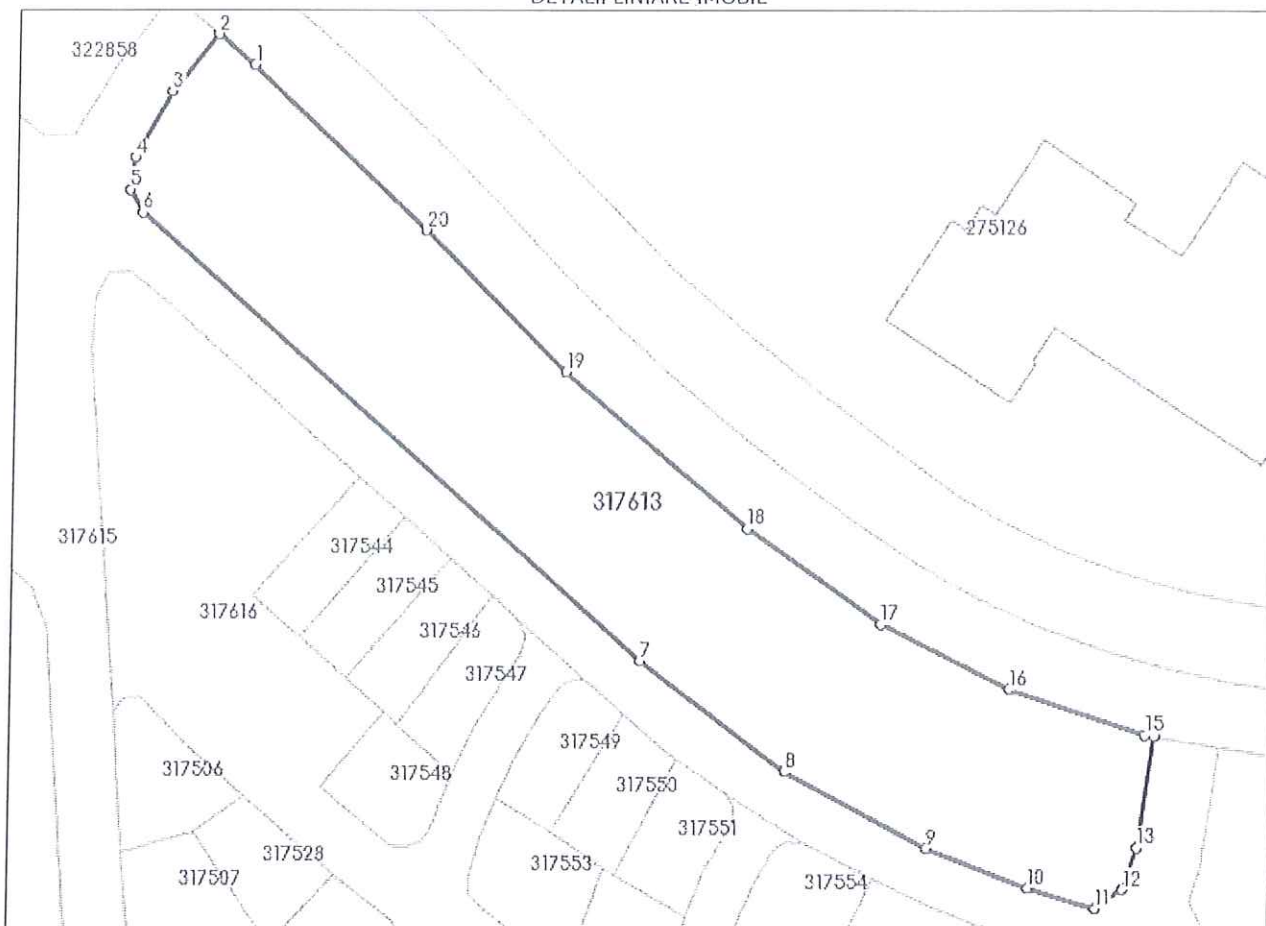
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317613	10.796	

* 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	pasune	DA	10.796	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.75
2	3	16.499
3	4	16.757
4	5	7.276
5	6	5.842
6	7	151.999

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (^m)
7	8	41.089
8	9	36.41
9	10	24.691
10	11	16.142
11	12	7.3
12	13	9.827
13	14	25.133
14	15	1.978
15	16	32.52
16	17	32.701
17	18	36.893
18	19	54.551
19	20	45.051
20	1	53.844

** 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 ANCPPI 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,

14/03/2024, 15:00

Anexa 1 la Hotărârea nr. ____/2024 cuprinde un număr de 8 pagini.
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Imobilul este situat in intravilan loc. Cluj-Napoca , Jud. CLUJ;
2. Tipul lucrării: Documentatia cadastrală a fost întocmită pentru DOCUMENTAȚIE PENTRU DEZLIPIRE TEREN, ;
3. Prezentarea situației din teren:
 - a) Faza de documentare pentru efectuarea lucrării:
 - s-au studiat actele necesare pentru realizarea documentatiei, puse la dispozitie de catre beneficiar;
 - s-au coroborat actele cu informatiile din baza de date electronica a OCPI CLUJ;
 - s-a stabilit data efectuării masuratorilor;
 - b) Localizarea si identificarea imobilului:
 - limitele au fost identificate si indicate de catre proprietar, facandu-se masuratorile necesare;
 - imobilul este localizat in Cluj-Napoca, -, - si este neîmprejmuit, conturul fiind nematerializat in teren;
 - imobilul este identificat pe nomenclatura: L-34-48-C-a-2-I;
 - c) Situația juridică a imobilului:
 - imobilul este înscris in CF 317615, Nr. Cad. Cad. 317615 , cu suprafata de 38218 mp, in favoarea lui MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , , ,
 - se propune dezmembrarea imobilului in 3 loturi in scopul declarat in Certificatul de urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:
 - Lot 1 in suprafata de 11820 mp;
 - Lot 2 in suprafata de 5275 mp;
 - Lot 3 in suprafata de 21123 mp.
 - d) Descriere constructie:
 - Asupra terenului nu exista edificate constructii.
4. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:Metoda si aparatura folosita:
 - masuratorile s-au efectuat folosind statia Totala Leica TCRP1201 si receptorul GPS Hi-Target V30, cu dubla frecventa;
 - rețeaua de sprijin a fost creata ca ajutorul tehnologiei GPS, prin metoda RTK-cinematic in timp real prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale provenind de la statia de referinta integrata in RGN-GNSS, CLUJ si de la serviciul specializat ROMPOS;
 - ridicarea detaliilor planimetrice s-a facut cu ajutorul receptorului GPS, prin metoda RTK-cinematic, iar in zonele cu vegetatie si cladiri s-a folosit statia totala, prin metoda drumuire combinata cu radiere;
 - ROVER-ul GNSS Hi-Target V30 receptioneaza semnalele GPS (L1 C/A, L2E, L2C, L5), Glonass (L1C/A, L1P, L2C/A(Glonass M), L2 P, SBAS (L1 C/A, L5), Galileo (L1 BOC, E5A, E5B, E5AltBOC), QZSS (L1 C/A, L1 SAIF, L2C, L5);
 - releveul cladirilor s-a facut cu ajutorul ruletei metalice si a distomatului electronic;
 - prin intermediul software-ului Surv CE, masuratorile se fac direct in sistemul de proiectie national Stereo 70, iar cotele in sistemul de referinta Marea Neagra 1975;
 - acuratetea de pozitionare in mod RTK, pe orizontala 1cm±1ppm, iar pe verticala 2cm±1ppm.

Intocmit: Ing. Pascu Alexandru
Aut. RO-AB-F Nr. 0247



Calculul suprafețelor

Calculul suprafețelor: s-a efectuat prin metoda analitică, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Situația inițială (înainte de dezlipire):

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	591886.089	391548.390	14.224
2	591898.142	391540.837	5.759
3	591903.043	391537.813	8.967
4	591910.830	391533.366	15.138
5	591924.059	391526.007	15.293
6	591937.605	391518.908	15.353
7	591951.379	391512.127	15.323
8	591965.292	391505.707	14.710
9	591978.796	391499.875	14.340
10	591992.093	391494.506	13.733
11	592004.942	391489.658	15.124
12	592019.215	391484.657	14.436
13	592031.141	391476.522	11.608
14	592040.109	391483.892	13.015
15	592035.684	391496.132	12.178
16	592023.535	391495.297	15.786
17	592008.635	391500.512	14.024
18	591995.515	391505.467	14.109
19	591982.444	391510.778	13.885
20	591969.701	391516.292	15.070
21	591956.021	391522.613	16.263
22	591941.441	391529.818	9.097
23	591933.380	391534.035	8.880
24	591925.560	391538.242	21.022
25	591907.271	391548.607	24.088
26	591886.862	391561.402	16.210
27	591891.482	391576.940	15.915
28	591896.618	391592.003	23.835
29	591920.392	391590.302	19.921
30	591940.256	391588.796	17.191
31	591957.396	391587.477	6.798
32	591964.182	391587.066	8.619
33	591972.770	391586.332	14.106
34	591986.837	391585.280	14.000
35	592000.798	391584.240	14.000
36	592014.759	391583.200	14.001
37	592028.721	391582.160	106.535
38	592134.962	391574.252	9.525
39	592143.869	391570.876	62.836
40	592185.787	391524.065	16.652
41	592198.836	391534.409	51.573
42	592244.320	391558.719	8.689
43	592252.269	391562.227	12.074
44	592245.027	391571.888	6.822
45	592244.697	391578.702	19.473
46	592261.307	391588.865	18.857
47	592276.076	391600.589	13.927
48	592267.294	391611.398	16.499

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
49	592254.499	391600.982	16.757
50	592239.899	391592.758	7.276
51	592232.682	391591.834	5.842
52	592227.574	391594.669	151.999
53	592127.582	391709.147	41.089
54	592102.824	391741.939	36.410
55	592085.759	391774.102	24.691
56	592076.879	391797.141	16.142
57	592072.369	391812.640	7.300
58	592076.648	391818.554	9.827
59	592085.953	391821.714	25.133
60	592110.830	391825.291	15.004
61	592108.294	391840.079	26.135
62	592082.430	391836.323	9.186
63	592073.688	391833.501	7.300
64	592067.344	391837.113	27.068
65	592064.648	391864.046	20.830
66	592064.494	391884.875	20.886
67	592066.135	391905.696	10.332
68	592065.282	391915.993	10.610
69	592057.262	391922.939	4.057
70	592053.450	391924.327	9.881
71	592043.656	391925.632	14.555
72	592029.219	391927.484	6.688
73	592022.544	391927.902	7.723
74	592014.821	391927.831	7.458
75	592007.387	391927.236	8.289
76	591999.151	391926.303	7.066
77	591992.141	391925.418	8.136
78	591984.100	391924.177	5.985
79	591978.196	391923.195	7.987
80	591970.383	391921.537	7.143
81	591963.419	391919.948	8.615
82	591955.162	391917.490	20.471
83	591949.235	391937.084	43.283
84	591929.763	391898.428	9.196
85	591933.499	391890.025	21.264
86	591953.271	391897.850	6.118
87	591951.285	391903.637	6.108
88	591957.106	391905.488	11.170
89	591967.819	391908.651	8.467
90	591976.046	391910.653	8.794
91	591984.656	391912.441	7.587
92	591992.143	391913.666	9.867
93	592001.916	391915.025	10.702
94	592012.570	391916.038	6.967
95	592019.533	391916.273	8.963
96	592028.490	391915.959	9.507

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
97	592037.906	391914.649	13.123
98	592050.926	391913.010	3.572
99	592053.870	391910.997	3.523
100	592054.783	391907.584	22.329
101	592053.044	391885.323	5.413
102	592052.850	391879.913	16.972
103	592053.187	391862.944	22.633
104	592055.251	391840.405	9.869
105	592056.730	391830.647	26.011
106	592062.402	391805.262	11.680
107	592065.760	391794.075	9.677
108	592068.949	391784.939	10.099
109	592072.448	391775.466	14.896
110	592078.747	391761.967	17.484
111	592086.762	391746.428	21.286
112	592098.012	391728.358	13.109
113	592105.659	391717.710	6.517
114	592109.600	391712.520	9.328
115	592115.647	391705.417	11.546
116	592123.284	391696.758	21.127
117	592137.176	391680.841	7.459
118	592142.098	391675.237	12.637
119	592150.433	391665.739	14.000
120	592159.662	391655.211	13.791
121	592168.697	391644.792	62.621
122	592209.992	391597.716	7.423
123	592214.820	391592.078	4.819
124	592214.294	391587.288	6.239
125	592208.864	391584.216	11.748
126	592197.129	391583.655	81.076
127	592116.272	391589.615	31.681
128	592084.678	391591.957	18.959
129	592065.771	391593.365	15.999
130	592049.816	391594.553	16.066
131	592033.794	391595.746	16.552
132	592017.288	391596.976	17.851
133	591999.486	391598.301	18.925
134	591980.613	391599.707	20.747
135	591959.923	391601.248	22.071
136	591937.913	391602.887	18.092
137	591919.871	391604.231	18.021
138	591901.900	391605.569	11.834
139	591890.095	391606.396	3.579
140	591886.846	391607.898	4.361
141	591885.145	391611.914	13.516
142	591888.644	391624.969	12.282
143	591892.465	391636.642	7.053
144	591895.179	391643.152	11.829

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
145	591900.954	391653.475	9.628
146	591906.648	391661.239	35.690
147	591929.074	391689.003	4.977
148	591931.880	391693.113	27.695
149	591948.843	391715.005	4.162
150	591952.518	391716.959	3.265
151	591955.782	391717.035	6.933
152	591962.540	391715.485	11.467
153	591964.205	391726.830	7.769
154	591971.880	391725.623	5.526
155	591977.401	391725.398	5.176
156	591982.577	391725.427	5.424
157	591987.998	391725.621	21.478
158	591981.548	391746.108	14.458
159	591977.978	391760.118	6.497
160	591974.020	391754.966	24.589
161	591960.809	391734.227	1.974
162	591960.143	391732.359	1.862
163	591960.270	391730.511	25.436
164	591936.727	391720.883	30.148
165	591917.838	391697.386	15.991
166	591904.503	391706.212	16.526
167	591892.035	391717.059	15.097
168	591881.466	391727.839	16.439
169	591869.946	391739.566	34.246
170	591896.322	391761.408	7.387
171	591894.240	391768.496	6.803
172	591894.625	391775.293	25.310
173	591869.442	391776.675	232.952
174	591764.645	391570.626	114.986
175	591867.324	391518.868	34.981

S(TEREN)=38217.53mp P=3187.642m

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247
Data: Decembrie 2022



Calculul suprafețelor

Calculul suprafețelor: s-a efectuat prin metoda analitică, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Situatia finala(dupa dezlipire):

Parcela (LOT1)				Parcela (LOT2)				Parcela (LOT3)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D _(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D _(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D _(i,i+1)
	X[m]	Y[m]			X[m]	Y[m]			X[m]	Y[m]	
4	591910.830	391533.366	8.957	84	591929.763	391838.428	9.195	4	591910.830	391533.366	8.957
3	591903.043	391537.813	5.759	85	591933.459	391850.025	21.264	3	591903.043	391537.813	5.759
2	591858.142	391540.837	14.224	86	591953.271	391897.850	6.118	2	591858.142	391540.837	14.224
1	591866.069	391548.350	13.035	87	591951.265	391903.637	6.103	1	591866.069	391548.350	13.035
178	591866.812	391561.405	16.233	88	591957.106	391905.458	11.170	178	591866.812	391561.405	16.233
179	591891.439	391576.965	15.911	89	591967.819	391908.651	8.457	179	591891.439	391576.965	15.911
180	591896.573	391592.025	14.554	90	591976.045	391910.653	8.794	180	591896.573	391592.025	14.554
138	591901.500	391605.569	18.021	91	591984.656	391912.441	7.587	138	591901.500	391605.569	18.021
137	591919.871	391604.231	18.092	92	591992.143	391913.666	9.667	137	591919.871	391604.231	18.092
136	591937.913	391602.887	22.071	93	592001.916	391915.025	10.702	136	591937.913	391602.887	22.071
135	591959.923	391601.248	20.747	94	592012.570	391916.038	6.567	135	591959.923	391601.248	20.747
134	591980.613	391599.707	18.925	95	592019.533	391916.273	8.563	134	591980.613	391599.707	18.925
133	591999.486	391598.301	17.651	96	592028.490	391915.959	9.507	133	591999.486	391598.301	17.651
132	592017.268	391596.976	16.552	97	592037.906	391914.649	13.123	132	592017.268	391596.976	16.552
131	592033.794	391595.746	16.066	98	592050.926	391913.010	3.572	131	592033.794	391595.746	16.066
130	592049.816	391594.553	15.999	99	592053.870	391910.587	3.523	130	592049.816	391594.553	15.999
129	592065.771	391593.365	18.959	100	592054.783	391907.584	22.329	129	592065.771	391593.365	18.959
128	592084.678	391591.957	31.681	101	592053.044	391855.323	5.413	128	592084.678	391591.957	31.681
127	592116.272	391589.615	81.076	102	592052.850	391879.913	16.972	127	592116.272	391589.615	81.076
126	592197.129	391583.655	11.748	103	592053.187	391862.944	22.633	126	592197.129	391583.655	11.748
125	592208.864	391584.216	6.239	104	592055.251	391840.405	9.669	125	592208.864	391584.216	6.239
124	592214.234	391587.288	4.819	105	592056.730	391830.647	26.011	124	592214.234	391587.288	4.819
123	592214.820	391592.078	7.423	106	592062.402	391805.262	11.680	123	592214.820	391592.078	7.423
122	592209.992	391597.716	62.621	107	592065.760	391794.075	9.677	122	592209.992	391597.716	62.621
121	592168.697	391644.792	13.791	108	592068.949	391784.939	10.099	121	592168.697	391644.792	13.791
120	592159.662	391655.211	14.000	109	592072.448	391775.466	14.896	120	592159.662	391655.211	14.000
119	592150.433	391665.739	12.637	110	592078.747	391761.967	17.484	119	592150.433	391665.739	12.637
118	592142.098	391675.237	7.459	111	592085.762	391746.428	21.265	118	592142.098	391675.237	7.459
117	592137.176	391680.841	17.139	112	592088.012	391728.358	13.109	117	592137.176	391680.841	17.139
177	592125.906	391693.753	11.459	113	592105.658	391717.710	6.517	177	592125.906	391693.753	11.459
176	592135.316	391700.292	140.242	114	592109.600	391712.520	9.328	176	592135.316	391700.292	140.242
52	592227.574	391594.669	5.842	115	592115.647	391705.417	11.546	52	592227.574	391594.669	5.842
51	592232.662	391591.834	7.276	116	592123.284	391696.768	4.190	51	592232.662	391591.834	7.276
50	592239.899	391592.768	16.757	117	592128.039	391693.601	11.438	50	592239.899	391592.768	16.757
49	592254.499	391600.582	16.499	176	592135.316	391700.292	11.757	49	592254.499	391600.582	16.499
48	592267.294	391611.398	13.927	53	592127.582	391709.147	41.039	48	592267.294	391611.398	13.927
47	592276.076	391600.589	18.857	54	592102.824	391741.939	36.410	47	592276.076	391600.589	18.857
46	592281.307	391588.865	19.473	55	592055.759	391774.102	24.691	46	592281.307	391588.865	19.473
45	592244.697	391578.702	6.822	56	592076.879	391797.141	16.142	45	592244.697	391578.702	6.822
44	592245.027	391571.888	12.074	57	592072.369	391812.640	7.300	44	592245.027	391571.888	12.074
43	592252.269	391562.227	8.669	58	592076.648	391818.554	9.827	43	592252.269	391562.227	8.669
42	592244.320	391558.719	51.573	59	592055.953	391821.714	25.133	42	592244.320	391558.719	51.573
41	592198.836	391534.409	16.652	60	592110.830	391825.291	15.004	41	592198.836	391534.409	16.652
40	592165.787	391524.065	62.836	61	592108.294	391840.079	26.135	40	592165.787	391524.065	62.836
39	592143.669	391570.876	9.525	62	592082.430	391836.323	9.168	39	592143.669	391570.876	9.525
38	592134.962	391574.252	105.535	63	592073.688	391833.501	7.300	38	592134.962	391574.252	105.535
37	592028.721	391582.160	14.001	64	592067.344	391837.113	27.068	37	592028.721	391582.160	14.001
36	592014.759	391583.200	14.000	65	592064.648	391864.046	20.830	36	592014.759	391583.200	14.000
35	592000.798	391584.240	14.000	66	592064.494	391884.875	20.856	35	592000.798	391584.240	14.000
34	591966.837	391585.280	14.106	67	592066.135	391905.696	10.332	34	591966.837	391585.280	14.106
33	591972.770	391566.332	8.619	68	592065.282	391915.933	10.610	33	591972.770	391566.332	8.619
32	591964.182	391587.066	6.758	69	592057.262	391922.939	4.057	32	591964.182	391587.066	6.758
31	591957.396	391587.477	17.191	70	592053.450	391924.327	9.881	31	591957.396	391587.477	17.191
30	591940.256	391588.796	19.921	71	592043.656	391925.632	14.555	30	591940.256	391588.796	19.921
29	591920.392	391590.302	23.835	72	592029.219	391927.484	6.658	29	591920.392	391590.302	23.835
28	591896.618	391592.003	15.915	73	592022.544	391927.902	7.723	28	591896.618	391592.003	15.915
27	591891.482	391576.940	16.210	74	592014.821	391927.831	7.458	27	591891.482	391576.940	16.210
26	591866.862	391561.402	24.068	75	592007.387	391927.236	8.269	26	591866.862	391561.402	24.068
25	591807.271	391548.607	21.022	76	591999.151	391926.303	7.066	25	591807.271	391548.607	21.022
24	591925.560	391538.242	8.860	77	591992.141	391925.418	8.136	24	591925.560	391538.242	8.860
23	591933.300	391534.035	9.097	78	591984.100	391924.177	5.965	23	591933.300	391534.035	9.097
22	591941.441	391529.818	16.293	79	591978.156	391923.195	7.997	22	591941.441	391529.818	16.293
21	591956.021	391522.613	15.070	80	591970.383	391921.537	7.143	21	591956.021	391522.613	15.070
20	591959.701	391516.292	13.855	81	591963.419	391919.848	8.615	20	591959.701	391516.292	13.855
19	591962.444	391510.778	14.109	82	591955.162	391917.490	20.471	19	591962.444	391510.778	14.109
18	591955.515	391505.467	14.024	83	591949.235	391937.084	43.263	18	591955.515	391505.467	14.024
17	592008.635	391500.512	15.766					17	592008.635	391500.512	15.766
16	592023.535	391495.297	12.178					16	592023.535	391495.297	12.178
15	592035.684	391496.132	13.015					15	592035.684	391496.132	13.015
14	592040.109	391483.692	11.608					14	592040.109	391483.692	11.608
13	592031.141	391476.522	14.436					13	592031.141	391476.522	14.436
12	592019.215	391484.657	15.124					12	592019.215	391484.657	15.124
11	592004.942	391489.658	13.733					11	592004.942	391489.658	13.733
10	591992.093	391494.506	14.340					10	591992.093	391494.506	14.340
9	591978.796	391499.875	14.710					9	591978.796	391499.875	14.710
8	591965.292	391505.707	15.323					8	591965.292	391505.707	15.323
7	591951.379	391512.127	15.353					7	591951.379	391512.127	15.353
6	591937.605	391518.908	15.293					6	591937.605	391518.908	15.293
5	591924.059	391526.007	15.138					5	591924.059	391526.007	15.138



Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247
Data: Decembrie 2022

391500

391500

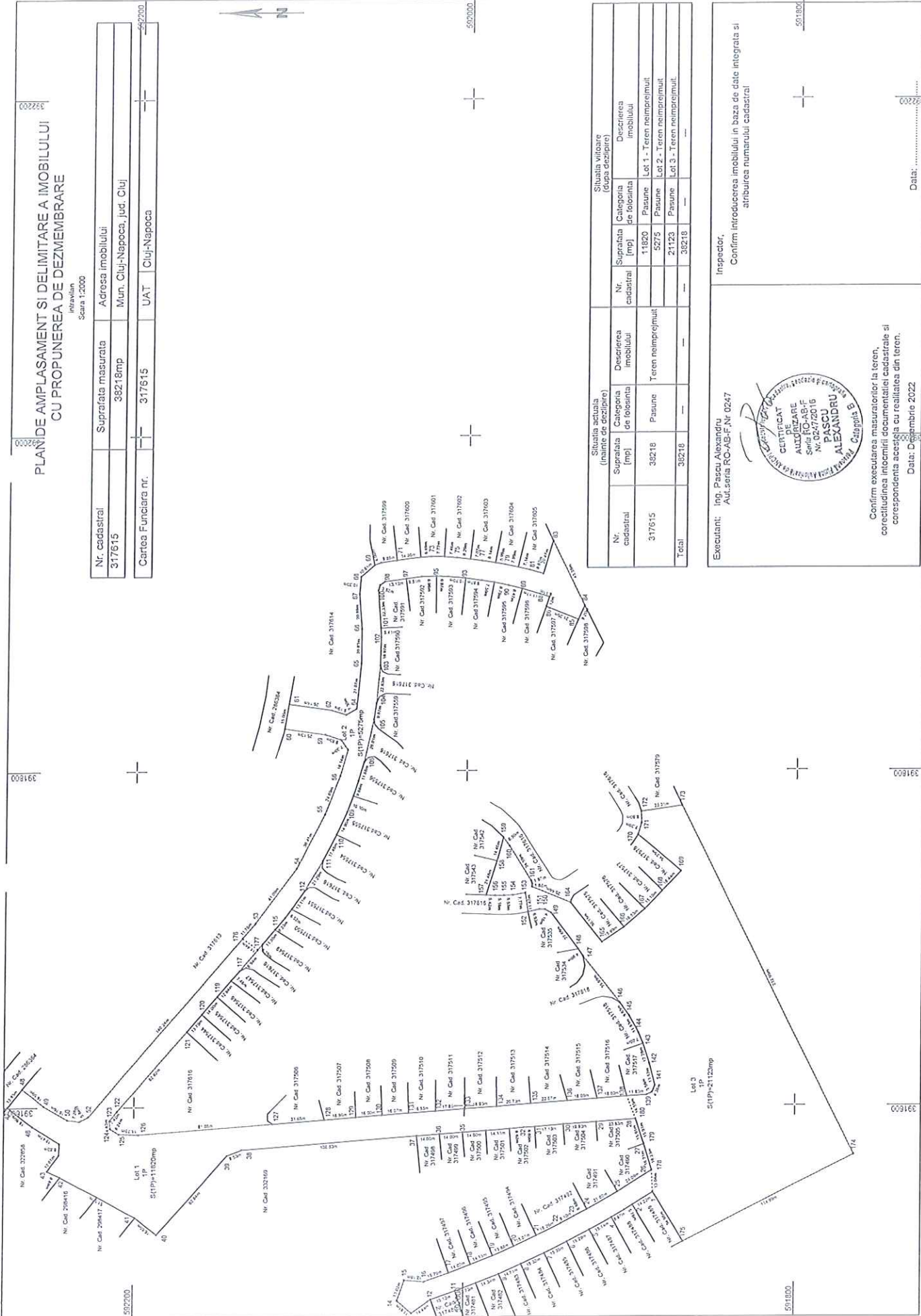
391500

391500

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Intravilan
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
317615	38218mp	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr. UAT Cluj-Napoca		



502000

502000

502000

502000

502000

Situatia actuala (inainte de acoperire)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Nr. Suprafata [mp] cadastral	Descrierea imobilului
317615	38218	Pasune	11820	Pasune Lot 1 - Teren neimproiebat
			5275	Pasune Lot 2 - Teren neimproiebat
			21123	Pasune Lot 3 - Teren neimproiebat
Total	38218		38218	

Executant: Ing. Pacu Alexandru
Aut. Seria RC-AB-F, Nr. 0247

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

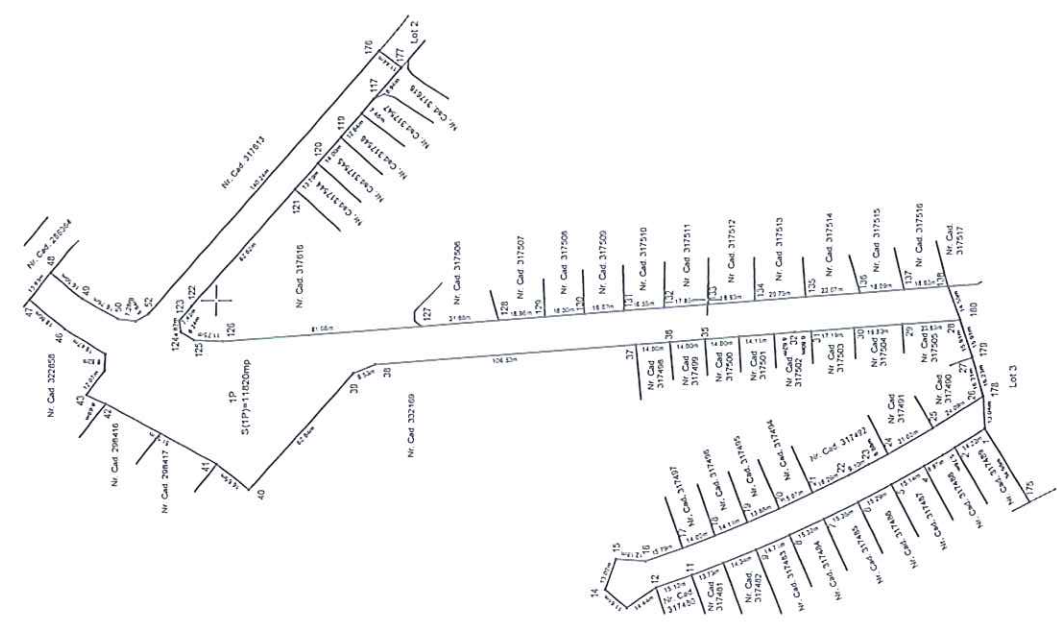
Data: 06 Decembrie 2022

501800

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata 11820mp	Adresa imobilului Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Cartea Fundiara nr.	UAT	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren	
Nr. parohia	Mentii
1P	Teren neapropiat - teren pentru drum
Total	11820

B. Date referitoare la constructii		
Cad. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-
Total	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului 11820mp
Suprafata din act = 11820mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-AB-F, Nr 0247

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Data: Decembrie 2022



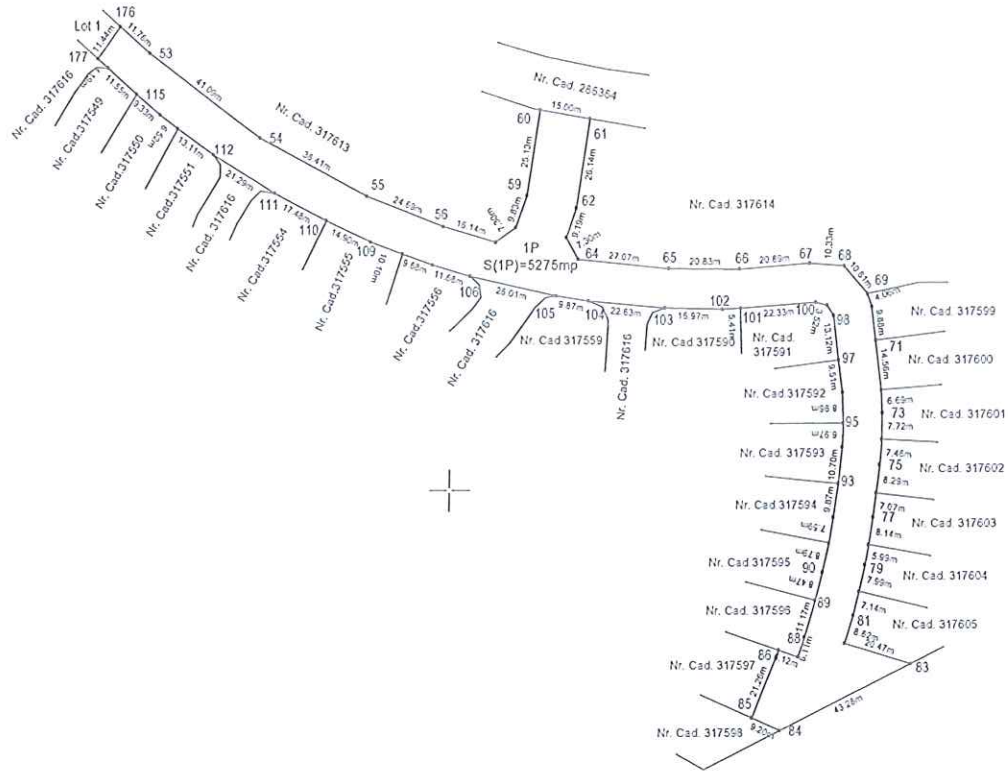
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:2000

592200

592200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	5275mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.		UAT	Cluj-Napoca



592000

592000

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1P	Pasune	5275	Teren neimprejmuit - teren pentru drum
Total		5275	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 5275mp

Suprafata din act = 5275mp

591800

591800

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-AB-F, Nr 0247



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: Decembrie 2022

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data:

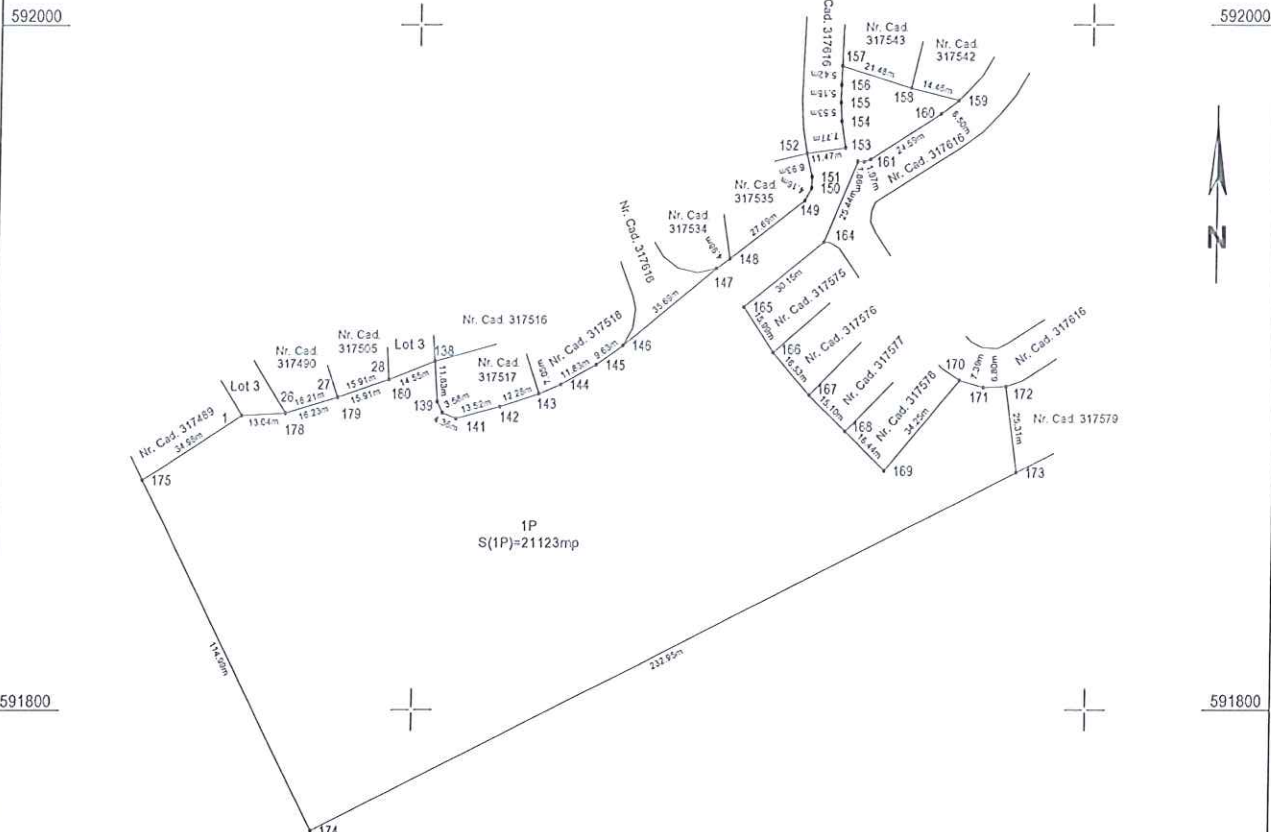
391800

- 6 -

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	21123mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.		UAT Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1P	Pasune	21123	Teren neimpregmuit - teren pentru drum
Total		21123	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 21123mp

Suprafata din act = 21123mp

Executant: Ing. Pascu Alexandru
Aut. Seria RO-AB-F, Nr 0247



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: Decembrie 2022

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data:



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 317615 Cluj-Napoca

Nr. cerere	56002
Ziua	14
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165333660



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317615	38.218	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
181704 / 02/11/2015		
Act Administrativ nr. 323, din 22/09/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 173130/19-10-2015 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se înființează cartea funciara 317615 a imobilului cu numărul cadastral 317615/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 306182 înscris în cartea funciara 306182;	A1
Act Administrativ nr. 457, din 30/11/2010 emis de CONS LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 136268/08-12-2010 emis de OCPI CLUJ);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 306182/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 74975 din 03/06/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

— 0 —

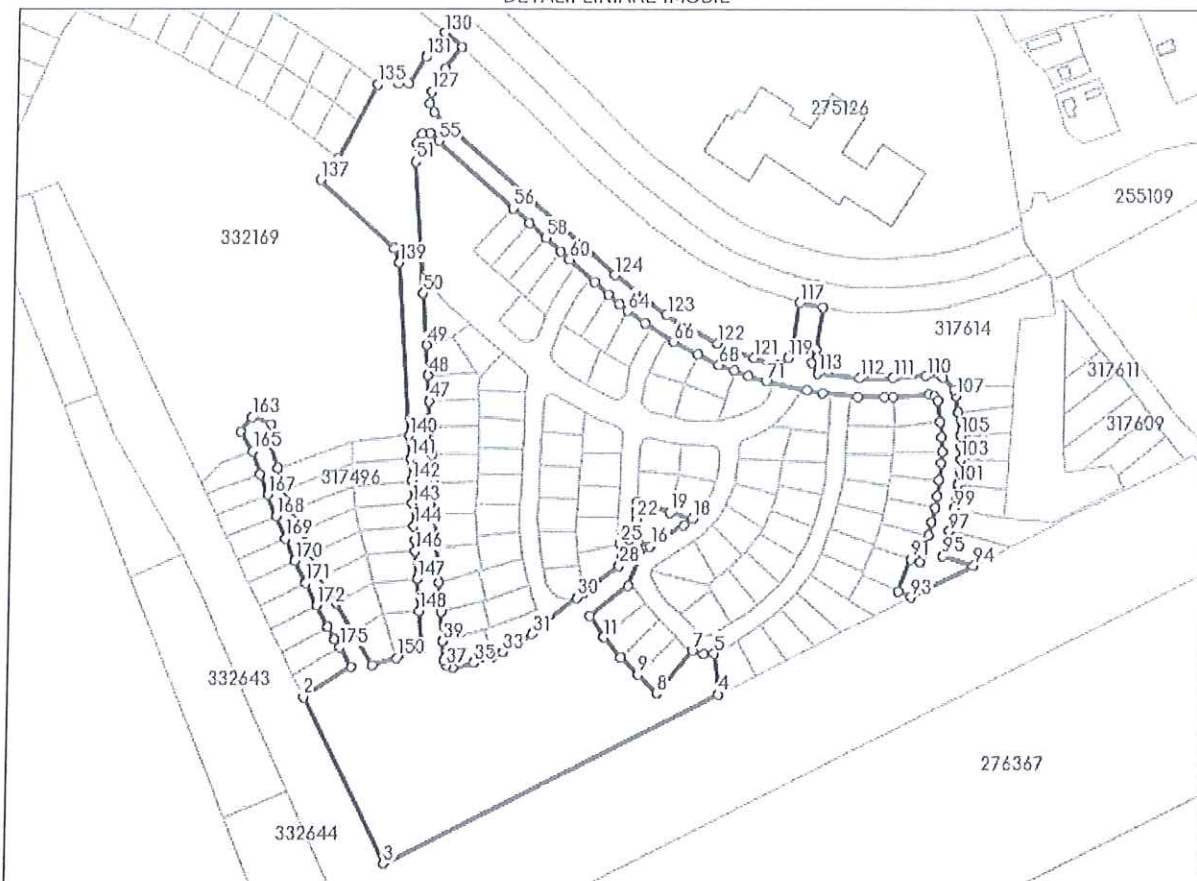
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317615	38.218	

* 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	pasune	DA	38.218	-	-	-	Teren pentru drum

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	34.981	2	3	114.986	3	4	232.952
4	5	25.31	5	6	6.803	6	7	7.387
7	8	34.246	8	9	16.439	9	10	15.097
10	11	16.526	11	12	15.991	12	13	30.148
13	14	25.436	14	15	1.862	15	16	1.974
16	17	24.589	17	18	6.497	18	19	14.458
19	20	21.478	20	21	5.424	21	22	5.176
22	23	5.526	23	24	7.769	24	25	11.467

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	6.933	26	27	3.265	27	28	4.162
28	29	27.695	29	30	4.977	30	31	35.69
31	32	9.628	32	33	11.829	33	34	7.053
34	35	12.282	35	36	13.516	36	37	4.361
37	38	3.579	38	39	11.834	39	40	18.021
40	41	18.092	41	42	22.071	42	43	20.747
43	44	18.925	44	45	17.851	45	46	16.552
46	47	16.066	47	48	15.999	48	49	18.959
49	50	31.681	50	51	81.076	51	52	11.748
52	53	6.239	53	54	4.819	54	55	7.423
55	56	62.621	56	57	13.791	57	58	14.0
58	59	12.637	59	60	7.459	60	61	21.127
61	62	11.546	62	63	9.328	63	64	6.517
64	65	13.109	65	66	21.286	66	67	17.484
67	68	14.896	68	69	10.099	69	70	9.677
70	71	11.68	71	72	26.011	72	73	9.869
73	74	22.633	74	75	16.972	75	76	5.413
76	77	22.329	77	78	3.523	78	79	3.572
79	80	13.123	80	81	9.507	81	82	8.963
82	83	6.967	83	84	10.702	84	85	9.867
85	86	7.587	86	87	8.794	87	88	8.467
88	89	11.17	89	90	6.108	90	91	6.118
91	92	21.264	92	93	9.196	93	94	43.283
94	95	20.471	95	96	8.615	96	97	7.143
97	98	7.987	98	99	5.985	99	100	8.136
100	101	7.066	101	102	8.289	102	103	7.458
103	104	7.723	104	105	6.688	105	106	14.555
106	107	9.881	107	108	4.057	108	109	10.61
109	110	10.332	110	111	20.886	111	112	20.83
112	113	27.068	113	114	7.3	114	115	9.186
115	116	26.135	116	117	15.004	117	118	25.133
118	119	9.827	119	120	7.3	120	121	16.142
121	122	24.691	122	123	36.41	123	124	41.089
124	125	151.999	125	126	5.842	126	127	7.276
127	128	16.757	128	129	16.499	129	130	13.927
130	131	18.857	131	132	19.473	132	133	6.822
133	134	12.074	134	135	8.689	135	136	51.573
136	137	16.652	137	138	62.836	138	139	9.525
139	140	106.535	140	141	14.001	141	142	14.0
142	143	14.0	143	144	14.106	144	145	8.619
145	146	6.798	146	147	17.191	147	148	19.921
148	149	23.835	149	150	15.915	150	151	16.21
151	152	24.088	152	153	21.022	153	154	8.88
154	155	9.097	155	156	16.263	156	157	15.07
157	158	13.885	158	159	14.109	159	160	14.024
160	161	15.786	161	162	12.178	162	163	13.015
163	164	11.608	164	165	14.436	165	166	15.124
166	167	13.733	167	168	14.34	168	169	14.71
169	170	15.323	170	171	15.353	171	172	15.293
172	173	15.138	173	174	8.967	174	175	5.759
175	1	14.224						

** 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,

14/03/2024, 15:00

Anexa 2 la Hotărârea nr. ____/2024 cuprinde un număr de 11 pagini.
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Imobilul este situat in intravilan loc. Cluj-Napoca , Jud. CLUJ;
2. Tipul lucrării: Documentatia cadastrală a fost întocmită pentru DOCUMENTAȚIE PENTRU DEZLIPIRE TEREN, ;
3. Prezentarea situației din teren:
 - a) Faza de documentare pentru efectuarea lucrării:
 - s-au studiat actele necesare pentru realizarea documentatiei, puse la dispozitie de catre beneficiar;
 - s-au coroborat actele cu informatiile din baza de date electronica a OCPI CLUJ;
 - s-a stabilit data efectuării măsurătorilor;
 - b) Localizarea și identificarea imobilului:
 - limitele au fost identificate și indicate de catre proprietar, făcându-se măsurătorile necesare;
 - imobilul este localizat in Cluj-Napoca, -, - și este neîmprejmuit, conturul fiind nematerializat in teren;
 - imobilul este identificat pe nomenclatura: L-34-48-C-a-2-l;
 - c) Situația juridică a imobilului:
 - imobilul este înscris in CF 317616, Nr. Cad. Cad. 317616 , cu suprafața de 15892 mp, in favoarea lui MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , , ,
 - se propune dezmembrarea imobilului in 2 loturi in scopul declarat in Certificatul de urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:
 - Lot 1 in suprafața de 8069 mp;
 - Lot 2 in suprafața de 7823 mp.
 - d) Descriere construcție:

Asupra terenului nu exista edificate construcții.
4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate: Metoda și aparatura folosită:
 - măsurătorile s-au efectuat folosind stația Totala Leica TCRP1201 și receptorul GPS Hi-Target V30, cu dubla frecvență;
 - rețeaua de sprijin a fost creată ca ajutorul tehnologiei GPS, prin metoda RTK-cinematic in timp real prin utilizarea in timp real de corecții diferențiale provenind de la stația de referință integrată in RGN-GNSS, CLUJ și de la serviciul specializat ROMPOS;
 - ridicarea detaliilor planimetrice s-a făcut cu ajutorul receptorului GPS, prin metoda RTK-cinematic, iar in zonele cu vegetație și clădiri s-a folosit stația totală, prin metoda drumuire combinată cu radiere;
 - ROVER-ul GNSS Hi-Target V30 recepționează semnalele GPS (L1 C/A, L2E, L2C, L5), Glonass (L1C/A, L1P, L2C/A(Glonass M), L2 P, SBAS (L1 C/A, L5), Galileo (L1 BOC, E5A, E5B, E5AltBOC), QZSS (L1 C/A, L1 SAIF, L2C, L5);
 - releveul clădirilor s-a făcut cu ajutorul ruletei metalice și a distomatului electronic;
 - prin intermediul software-ului Surv CE, măsurătorile se fac direct in sistemul de proiecție național Stereo 70, iar cotele in sistemul de referință Marea Neagră 1975;
 - acurătatea de poziționare in mod RTK, pe orizontală $1\text{cm} \pm 1\text{ppm}$, iar pe verticală $2\text{cm} \pm 1\text{ppm}$.

Intocmit: Ing. Pascu Alexandru
Aut. RO-AB-F nr. 0247



Calculul suprafețelor

Calculul suprafețelor: s-a efectuat prin metoda analitică, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Situația inițială (înainte de dezlipire):

Parcela (TEREN)				Parcela (TEREN)				Parcela (TEREN)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _{i(i+1)}	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _{i(i+1)}	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _{i(i+1)}
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	592214.820	391592.078	7.423	83	591948.260	391735.601	2.631	165	591977.401	391725.358	5.526
2	592209.692	391597.716	62.621	84	591945.668	391734.705	3.259	166	591971.650	391725.623	7.769
3	592168.697	391644.792	35.654	85	591942.616	391734.494	3.290	167	591954.205	391726.630	11.497
4	592142.165	391620.652	14.239	86	591939.668	391735.655	8.410	168	591952.540	391715.455	7.519
5	592132.759	391631.659	14.000	87	591932.626	391740.652	8.516	169	591959.949	391714.205	8.163
6	592123.569	391642.166	11.472	88	591928.048	391745.961	10.238	170	591978.107	391713.916	8.380
7	592116.007	391650.813	21.634	89	591916.938	391753.328	15.665	171	591959.455	391714.113	10.600
8	592099.477	391639.657	20.352	90	591907.769	391764.684	3.784	172	591997.355	391714.578	20.356
9	592095.959	391652.458	3.659	91	591805.922	391767.904	4.707	173	592017.728	391715.304	11.405
10	592055.651	391656.097	3.524	92	591905.702	391772.605	3.339	174	592029.127	391715.711	3.384
11	592037.344	391659.720	3.668	93	591907.131	391775.624	12.135	175	592032.354	391714.762	3.615
12	592030.398	391661.787	12.816	94	591913.648	391765.661	10.920	176	592034.367	391711.759	15.697
13	592102.362	391666.362	11.478	95	591919.530	391795.061	8.361	177	592040.493	391697.090	6.461
14	592112.707	391671.354	14.416	96	591924.658	391801.643	19.527	178	592043.642	391691.448	22.057
15	592124.949	391678.656	4.722	97	591935.077	391815.655	10.349	179	592054.369	391672.172	2.404
16	592128.778	391681.750	4.593	105	592010.630	391845.169	19.056	188	592044.678	391699.769	2.420
17	592133.228	391682.856	4.437	99	591954.658	391827.711	7.677	181	592053.581	391667.692	2.365
18	592137.176	391680.841	21.127	100	591951.689	391831.292	12.408	182	592051.503	391668.441	20.500
19	592123.284	391696.758	3.678	101	591973.309	391835.642	11.201	183	592031.017	391665.690	20.149
20	592123.454	391693.063	2.923	102	591993.978	391839.054	8.602	184	592010.681	391664.973	3.704
21	592121.642	391690.790	6.437	103	591992.538	391841.105	10.617	185	592007.168	391664.655	11.370
22	592116.428	391687.015	11.459	104	592002.959	391843.135	9.225	186	591995.626	391664.252	5.093
23	592106.600	391681.046	10.518	105	592012.124	391844.183	18.534	187	591990.733	391664.259	12.142
24	592097.082	391676.669	9.666	114	592018.674	391856.048	7.761	189	591978.629	391663.631	8.945
25	592083.060	391673.044	8.935	107	592049.665	391846.269	4.246	189	591959.699	391664.154	10.378
26	592078.490	391670.616	8.877	108	592053.530	391844.453	4.369	190	591959.357	391665.116	12.430
27	592075.613	391670.563	4.654	109	592055.251	391840.406	22.633	191	591947.169	391667.558	10.714
28	592072.402	391673.973	11.678	110	592053.187	391862.944	3.941	192	591936.605	391670.273	4.932
29	592065.273	391683.822	11.613	111	592051.659	391859.234	3.714	193	591932.635	391672.906	5.691
30	592059.567	391693.565	11.484	112	592048.472	391857.709	12.651	194	591929.202	391677.445	6.069
31	592054.021	391703.621	7.194	113	592035.831	391857.000	17.163	195	591927.631	391683.369	6.759
32	592051.249	391710.260	4.002	114	592018.674	391856.048	7.761	199	591929.074	391689.003	36.690
33	592051.569	391714.247	3.956	115	592010.635	391855.614	8.077	197	591936.648	391681.239	5.760
34	592054.668	391716.747	8.334	116	592002.915	391854.652	7.423	198	591911.723	391684.006	6.590
35	592052.909	391717.585	7.760	117	591995.587	391853.471	8.565	199	591917.284	391684.744	3.569
36	592070.440	391719.977	10.601	118	591987.193	391851.670	4.182	200	591921.172	391683.946	8.638
37	592060.534	391723.821	12.555	119	591983.138	391850.646	11.601	201	591929.406	391680.731	7.487
38	592091.645	391730.483	3.494	120	591971.827	391847.281	15.666	202	591936.554	391688.608	8.606
39	592095.139	391730.490	3.578	121	591957.027	391841.555	8.187	203	591944.661	391686.259	8.369
40	592098.012	391728.358	21.286	122	591949.655	391838.005	6.846	204	591953.092	391684.659	8.140
41	592088.762	391748.428	4.177	123	591943.769	391834.525	7.416	205	591951.139	391683.412	6.212
42	592087.357	391742.294	3.942	124	591937.447	391830.633	6.636	206	591959.319	391682.669	9.326
43	592084.573	391739.503	7.618	125	591932.371	391826.358	7.080	207	591978.636	391682.279	7.591
44	592078.043	391735.560	11.209	126	591927.068	391821.667	6.950	208	591956.219	391682.634	18.350
45	592067.771	391731.094	5.907	127	591922.281	391816.629	7.896	209	592004.558	391683.282	16.200
46	592062.118	391729.360	7.749	128	591916.977	391810.760	7.600	210	592020.747	391683.669	8.212
47	592054.477	391728.091	5.383	129	591912.234	391804.588	9.417	211	592028.955	391684.117	8.683
48	592049.110	391727.678	7.644	130	591906.838	391799.870	8.609	212	592037.631	391684.490	12.920
49	592043.176	391732.466	15.673	131	591902.255	391789.582	11.081	213	592050.143	391684.921	4.942
50	592039.768	391747.601	9.258	132	591896.245	391780.272	5.268	214	592055.092	391685.101	8.537
51	592038.340	391756.943	11.040	133	591894.625	391775.293	6.603	215	592053.587	391685.635	3.455
52	592037.482	391767.560	7.133	134	591894.240	391768.466	7.397	216	592056.592	391685.250	4.166
53	592038.359	391775.034	4.150	135	591896.322	391761.408	6.344	217	592070.101	391682.447	15.451
54	592038.669	391779.153	4.525	136	591899.658	391756.140	7.313	218	592079.575	391680.242	14.103
55	592039.772	391783.587	7.773	137	591905.105	391751.048	15.093	219	592083.656	391689.445	13.244
56	592042.134	391790.992	7.466	138	591915.629	391740.223	3.581	220	592097.271	391619.366	17.330
57	592045.322	391797.743	3.278	139	591918.091	391737.623	10.336	221	592108.711	391606.368	15.194
58	592047.294	391800.362	7.656	140	591926.257	391731.266	10.533	222	592116.418	391555.668	3.874
59	592052.707	391805.621	4.574	141	591934.970	391725.367	3.335	223	592119.309	391591.716	3.653
60	592058.356	391808.604	3.583	142	591936.644	391722.483	1.602	224	592116.272	391589.615	81.076
61	592059.681	391808.083	3.783	143	591936.727	391720.883	25.436	225	592197.129	391583.655	11.748
62	592062.402	391805.262	26.011	144	591950.270	391730.511	1.852	226	592208.684	391584.216	6.239
63	592056.730	391830.647	3.098	145	591950.143	391732.369	1.974	227	592214.294	391587.288	4.819
64	592056.239	391827.588	3.836	146	591950.809	391734.227	24.589				
65	592053.614	391824.791	13.290	147	591974.020	391754.666	6.497				
66	592042.772	391817.105	9.724	148	591977.978	391760.118	9.602				
67	592035.925	391810.209	1.948	149	591984.978	391766.979	9.915				
68	592034.753	391809.644	3.690	150	591993.456	391772.121	7.767				
69	592032.550	391805.438	9.967	151	592000.773	391774.727	8.421				
70	592028.145	391796.497	3.607	152	592008.591	391776.565	9.773				
71	592026.688	391792.870	3.745	153	592018.756	391776.655	3.449				
72	592024.803	391789.625	3.743	154	592021.652	391775.081	3.205				
73	592021.249	391788.651	6.016	155	592022.787	391772.084	4.307				
74	592015.242	391788.316	7.260	156	592022.528	391767.765	15.605				
75	592007.659	391788.002	8.376	157	592024.100	391762.667	7.367				
76	591999.769	391786.393	7.526	158	592025.019	391744.758	13.656				
77	591992.549	391784.273	7.303	159	592027.939	391731.080	3.619				
78	591986.018	391781.006	7.521	160	592026.269	391727.669	2.622				
79	591979.516	391777.225	7.503	161	592023.620	391726.695	16.116				
80	591973.820	391772.341	7.220	162	592007.514	391726.319	19.528				
81	591968.679	391767.271	7.859	163	591997.998	391725.621	5.424				
82	591964.178	391760.828	29.660	164	591992.577	391725.427	5.176				

S(TEREN)=15991.66mp P=2191.145m

Executant: Pascu Alexandru
Aut. seria RO-AB-F, Nr 0247
Data: Decembrie 2022

Calculul suprafețelor

Calculul suprafețelor: s-a efectuat prin metoda analitică, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Situația viitoare (după dezlipire):

Parcela (LOT1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D _{i(i+1)}
	X [m]	Y [m]	
26	592079.490	391670.516	3.877
27	592075.613	391670.563	4.684
28	592072.402	391673.973	11.678
29	592065.273	391683.222	11.813
30	592059.567	391693.565	11.484
31	592054.021	391703.621	7.194
32	592051.249	391710.260	4.002
33	592051.599	391714.247	3.958
34	592054.668	391716.747	8.334
35	592052.909	391717.956	7.760
36	592070.440	391719.977	10.601
37	592080.534	391723.621	12.955
38	592091.645	391730.483	3.494
39	592095.139	391730.450	3.578
40	592098.012	391728.358	21.266
41	592086.762	391746.428	4.177
42	592087.357	391742.294	3.942
43	592084.573	391739.503	7.618
44	592078.043	391735.550	11.209
45	592067.771	391731.094	5.907
46	592062.118	391729.360	7.749
47	592054.477	391728.091	5.363
48	592049.110	391727.678	7.644
49	592043.176	391732.496	15.673
50	592039.798	391747.801	9.258
51	592038.340	391756.943	11.040
52	592037.482	391767.950	7.138
53	592038.359	391775.034	4.150
54	592038.669	391779.153	4.525
55	592039.772	391783.587	7.773
56	592042.134	391750.992	7.466
57	592045.322	391797.743	3.278
58	592047.294	391800.362	7.688
59	592052.707	391805.821	4.573
60	592056.336	391808.604	3.583
61	592059.681	391808.083	3.783
62	592062.402	391805.262	26.011
63	592056.730	391830.647	3.093
64	592056.239	391827.588	3.836
65	592053.614	391824.791	13.290
66	592042.772	391817.105	9.724
67	592035.925	391810.200	1.948
68	592034.753	391808.644	3.890
69	592032.650	391805.438	9.957
70	592028.145	391796.497	3.607
71	592026.888	391792.870	3.748
72	592024.603	391789.825	3.743
73	592021.249	391788.651	6.016
74	592015.242	391783.316	7.260
75	592007.989	391768.002	8.376
76	591999.769	391766.393	7.525
77	591992.549	391764.273	7.303
78	591986.018	391761.006	7.521
79	591979.516	391777.225	7.503
80	591973.620	391772.341	7.220
81	591968.679	391767.271	7.859
82	591964.178	391760.828	29.660
83	591949.690	391735.801	2.631
84	591945.668	391734.705	3.259
85	591942.616	391734.494	3.290
86	591939.668	391735.955	8.410
87	591932.626	391740.552	8.516
88	591928.048	391745.951	10.238
89	591918.938	391753.328	15.865
90	591907.758	391764.584	3.794
91	591905.922	391767.904	4.707
92	591905.702	391772.606	3.339
93	591907.131	391775.624	12.135
94	591913.648	391785.861	10.920
95	591919.530	391795.061	8.361
96	591924.666	391801.643	19.527
97	591938.077	391815.855	10.348
98	591946.227	391822.232	10.257
99	591954.898	391827.711	7.677
100	591951.689	391831.292	12.408

Parcela (LOT1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D _{i(i+1)}
	X [m]	Y [m]	
101	591973.309	391835.642	11.201
102	591983.978	391839.054	8.802
103	591992.538	391841.105	10.617
104	592002.559	391843.135	9.225
105	592012.124	391844.183	18.534
106	592030.630	391845.155	19.065
107	592049.685	391846.259	4.248
108	592053.530	391844.453	4.399
109	592055.251	391840.405	22.633
110	592053.187	391862.944	3.941
111	592051.859	391859.234	3.714
112	592048.472	391857.709	12.651
113	592035.831	391857.000	17.163
114	592018.674	391856.048	7.751
115	592010.935	391855.614	8.077
116	592002.915	391854.652	7.423
117	591995.587	391853.471	8.565
118	591987.193	391851.670	4.162
119	591983.138	391850.646	11.801
120	591971.827	391847.281	15.865
121	591957.027	391841.565	8.187
122	591949.655	391838.005	6.846
123	591943.759	391834.525	7.415
124	591937.447	391830.633	6.636
125	591932.371	391826.358	7.080
126	591927.068	391821.667	6.950
127	591922.281	391816.629	7.656
128	591916.977	391810.760	7.800
129	591912.234	391804.508	9.417
130	591906.838	391798.870	8.609
131	591902.255	391793.662	11.031
132	591896.245	391780.272	5.268
133	591894.525	391775.293	6.803
134	591894.240	391768.496	7.387
135	591896.322	391761.408	6.344
136	591899.856	391756.140	7.313
137	591905.105	391751.048	15.098
138	591915.629	391740.223	3.581
139	591918.091	391737.623	10.335
140	591926.257	391731.266	10.533
141	591934.970	391725.367	3.335
142	591936.644	391722.483	1.602
143	591936.727	391720.883	25.436
144	591960.270	391730.511	1.862
145	591960.143	391732.369	1.974
146	591960.609	391734.227	24.589
147	591974.020	391754.666	6.497
148	591977.978	391760.118	9.802
149	591984.978	391766.979	9.915
150	591983.456	391772.121	7.767
151	592000.773	391774.727	8.421
152	592008.991	391776.565	9.773
153	592018.756	391776.955	3.449
154	592021.652	391775.081	3.205
155	592022.787	391772.084	4.307
156	592022.528	391767.785	15.806
157	592024.100	391752.057	7.357
158	592025.019	391744.758	13.956
159	592027.939	391731.080	3.619
160	592026.269	391727.869	2.622
161	592023.620	391726.895	16.116
162	592007.514	391726.319	19.528
163	591987.998	391725.621	5.424
164	591982.577	391725.427	5.176
165	591977.401	391725.393	5.526
166	591971.880	391725.623	7.769
167	591964.205	391726.830	11.467
168	591962.540	391715.485	7.519
169	591969.949	391714.205	8.163
170	591978.107	391713.916	8.380
171	591986.455	391714.113	10.880
172	591997.355	391714.578	20.386
173	592017.728	391715.304	11.406
174	592029.127	391715.711	3.364
175	592032.354	391714.762	3.615
176	592034.367	391711.759	15.897
177	592040.493	391697.090	6.461
178	592043.642	391691.448	22.057
179	592054.363	391672.172	2.404
180	592054.679	391669.769	2.420
181	592053.581	391667.632	2.395
182	592051.503	391666.441	28.282

Parcela (LOT2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D _{i(i+1)}
	X [m]	Y [m]	
26	592079.490	391670.516	8.935
25	592088.060	391673.044	9.666
24	592097.082	391676.569	10.518
23	592106.600	391681.045	11.499
22	592116.428	391687.015	6.437
21	592121.642	391690.790	2.923
20	592123.454	391693.083	3.679
19	592123.284	391696.758	21.127
18	592137.176	391690.841	4.437
17	592133.228	391682.866	4.593
16	592128.778	391681.730	4.722
15	592124.949	391678.956	14.416
14	592112.707	391671.354	11.478
13	592102.352	391666.362	12.816
12	592090.398	391661.787	3.668
11	592087.344	391659.720	3.924
10	592085.661	391656.087	3.639
9	592086.396	391652.468	20.382
8	592099.477	391638.657	21.634
7	592116.007	391650.813	11.472
6	592123.569	391642.166	14.000
5	592132.798	391631.659	14.239
4	592142.185	391620.952	35.654
3	592168.697	391644.792	62.621
2	592209.992	391597.716	7.423
1	592214.820	391592.078	4.819
227	592214.820	391597.268	6.239
226	592208.654	391584.216	11.748
225	592197.129	391563.655	81.076
224	592116.272	391569.615	3.693
223	592119.309	391591.716	3.874
222	592118.418	391595.568	15.194
221	592108.711	391608.368	17.330
220	592097.271	391619.356	13.244
219	592088.666	391629.445	14.108
218	592079.575	391640.242	15.451
217	592070.101	391652.447	4.166
216	592068.992	391655.250	3.455
215	592063.587	391656.835	8.537
214	592055.052	391655.101	4.942
213	592050.143	391654.921	12.320
212	592037.831	391654.460	8.683
211	592028.955	391654.117	8.212
210	592020.747	391653.669	16.200
209	592004.558	391653.282	18.550
208	591986.219	391652.634	7.971
207	591978.636	391652.279	9.326
206	591969.319	391652.689	8.212
205	591961.139	391653.412	8.140
204	591953.092	391654.639	8.359
203	591944.861	391656.259	8.606
202	591936.554	391658.508	7.487
201	591929.405	391660.731	8.838
200	591921.172	391663.946	3.959
199	591917.264	391664.744	5.590
198	591911.723	391664.006	5.780
197	591906.648	391661.239	35.690
196	591929.074	391669.003	5.759
195	591927.881	391683.369	6.069
194	591929.202	391677.445	5.691
193	591932.635	391672.906	4.932
192	591936.805	391670.273	10.714
191	591947.169	391667.558	12.4

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Inchisura
 Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
317616	15892mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	317616	UAT Cluj-Napoca



Situatia actuala (inainte de dezbire)		Situatia viitoare (dupa dezbire)	
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Nr. Suprafata cadastral [mp]	Descrierea imobilului
317616	15892	8059	Lot 1 - Teren neamprejmuit
		7823	Lot 2 - Teren neamprejmuit
Total	15892	15892	

Inspector, **Ing. Pascau Alexandru**
 Aut. seria RO-AB.F. Nr. 0247

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

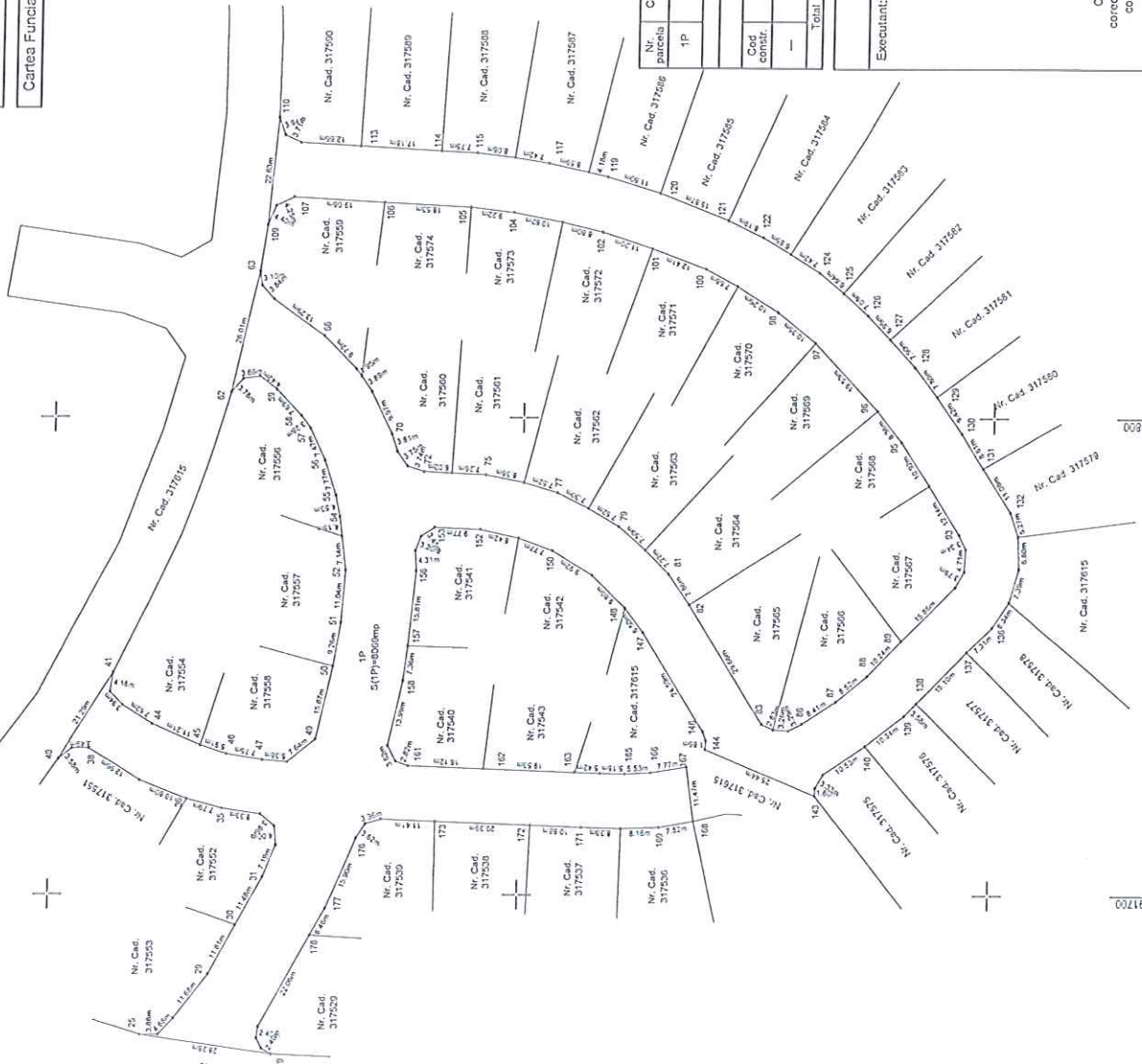
Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea incoimii documentului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Data: Decembrie 2016

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intrevedin
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	8069mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcenta	Suprafata (mp)
1P	8069
Teren neingramit - teren pentru drum	
Totul	8069
B. Date referitoare la constructii	
Cad. compr.	Suprafata construita la sol (mp)
Totul	
Suprafata totala masurata a imobilului = 8069mp	
Suprafata din act = 8069mp	
Inspector, Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Executant: Ing. Pascu Alexandru Aut. Scriti RO-AB-F Nr. 0247	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren. Data: Decembrie 2022	



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 317616 Cluj-Napoca

Nr. cerere	56001
Ziua	14
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165333449



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317616		15.892	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
181704 / 02/11/2015			
Act Administrativ nr. 323, din 22/09/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 173130/19-10-2015 emis de OCPI CLUJ);			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 317616 a imobilului cu numarul cadastral 317616/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 306182 inscris in cartea funciara 306182;		A1
Act Administrativ nr. 457, din 30/11/2010 emis de CONS LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 136268/08-12-2010 emis de OCPI CLUJ);			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, în administrarea			
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA			
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306182/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 74975 din 03/06/2014;			

C. Partea III. SARCINI .

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

- 7 -

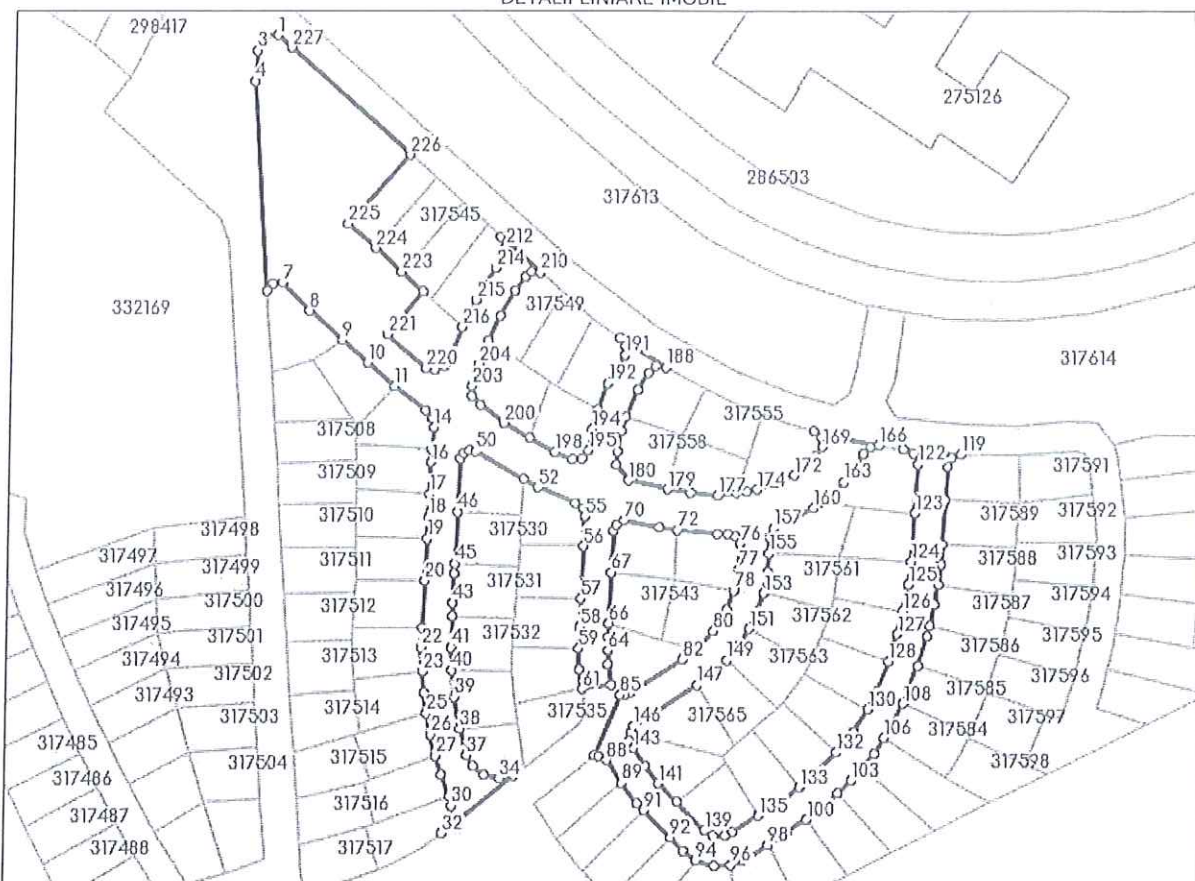
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317616	15.892	

* 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	pasune	DA	15.892	-	-	-	Teren pentru drum

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	4.819	2	3	6.239	3	4	11.748
4	5	81.076	5	6	3.693	6	7	3.874
7	8	15.194	8	9	17.33	9	10	13.244
10	11	14.108	11	12	15.451	12	13	4.186
13	14	3.455	14	15	8.537	15	16	4.942
16	17	12.32	17	18	8.883	18	19	8.212
19	20	16.2	20	21	18.35	21	22	7.591
22	23	9.326	23	24	8.212	24	25	8.14

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	8.389	26	27	8.606	27	28	7.487
28	29	8.838	29	30	3.989	30	31	5.59
31	32	5.78	32	33	35.69	33	34	5.759
34	35	6.069	35	36	5.691	36	37	4.932
37	38	10.714	38	39	12.43	39	40	10.378
40	41	8.945	41	42	12.112	42	43	5.093
43	44	11.37	44	45	3.704	45	46	20.149
46	47	20.5	47	48	2.395	48	49	2.42
49	50	2.404	50	51	22.057	51	52	6.461
52	53	15.897	53	54	3.615	54	55	3.364
55	56	11.406	56	57	20.386	57	58	10.88
58	59	8.38	59	60	8.163	60	61	7.519
61	62	11.467	62	63	7.769	63	64	5.526
64	65	5.176	65	66	5.424	66	67	19.528
67	68	16.116	68	69	2.822	69	70	3.619
70	71	13.986	71	72	7.357	72	73	15.806
73	74	4.307	74	75	3.205	75	76	3.449
76	77	9.773	77	78	8.421	78	79	7.767
79	80	9.915	80	81	9.802	81	82	6.497
82	83	24.589	83	84	1.974	84	85	1.862
85	86	25.436	86	87	1.602	87	88	3.335
88	89	10.533	89	90	10.336	90	91	3.581
91	92	15.098	92	93	7.313	93	94	6.344
94	95	7.387	95	96	6.803	96	97	5.268
97	98	11.081	98	99	8.609	99	100	9.417
100	101	7.8	101	102	7.896	102	103	6.95
103	104	7.08	104	105	6.636	105	106	7.415
106	107	6.846	107	108	8.187	108	109	15.865
109	110	11.801	110	111	4.182	111	112	8.585
112	113	7.423	113	114	8.077	114	115	7.751
115	116	17.183	116	117	12.661	117	118	3.714
118	119	3.941	119	120	22.633	120	121	4.399
121	122	4.248	122	123	19.085	123	124	18.534
124	125	9.225	125	126	10.617	126	127	8.802
127	128	11.201	128	129	12.408	129	130	7.677
130	131	10.257	131	132	10.348	132	133	19.527
133	134	8.361	134	135	10.92	135	136	12.135
136	137	3.339	137	138	4.707	138	139	3.794
139	140	15.865	140	141	10.238	141	142	8.516
142	143	8.41	143	144	3.29	144	145	3.259
145	146	2.631	146	147	29.66	147	148	7.859
148	149	7.22	149	150	7.503	150	151	7.521
151	152	7.303	152	153	7.525	153	154	8.376
154	155	7.26	155	156	6.016	156	157	3.743
157	158	3.748	158	159	3.807	159	160	9.967
160	161	3.89	161	162	1.948	162	163	9.724
163	164	13.29	164	165	3.836	165	166	3.098
166	167	26.011	167	168	3.783	168	169	3.583
169	170	4.573	170	171	7.688	171	172	3.278
172	173	7.466	173	174	7.773	174	175	4.525
175	176	4.15	176	177	7.138	177	178	11.04
178	179	9.258	179	180	15.673	180	181	7.644
181	182	5.383	182	183	7.749	183	184	5.907
184	185	11.209	185	186	7.618	186	187	3.942
187	188	4.177	188	189	21.286	189	190	3.578
190	191	3.494	191	192	12.955	192	193	10.801

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	7.79	194	195	8.334	195	196	3.958
196	197	4.002	197	198	7.194	198	199	11.484
199	200	11.813	200	201	11.678	201	202	4.684
202	203	3.877	203	204	8.935	204	205	9.686
205	206	10.518	206	207	11.499	207	208	6.437
208	209	2.923	209	210	3.679	210	211	21.127
211	212	4.437	212	213	4.593	213	214	4.722
214	215	14.416	215	216	11.478	216	217	12.816
217	218	3.688	218	219	3.924	219	220	3.639
220	221	20.382	221	222	21.634	222	223	11.472
223	224	14.0	224	225	14.239	225	226	35.654
226	227	62.621	227	1	7.423			

** 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.ancpl.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,

14/03/2024, 15:00

Anexa 3 la Hotărârea nr. ____/2024 cuprinde un număr de 10 pagini.
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. _394432/1/04.04.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentațiilor tehnice de dezlipire a imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616, situate în municipiul Cluj-Napoca

Imobilele care fac obiectul proiectului de hotărâre sunt următoarele:

- imobilul identificat prin nr. cad. 317613, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 10.796 mp., înscris în CF nr. 317613 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul identificat prin nr. cad. 317615, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 38.218 mp., înscris în CF nr. 317615 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul identificat prin nr. cad. 317616, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 15.892 mp., înscris în CF nr. 317616 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

Prin adresa înregistrată sub nr. 383205/45/01.04.2024, Direcția Generală de Urbanism comunică faptul că prin H.C.L. nr. 79/12.02.2024 a fost aprobată documentația „P.U.Z. - Dezvoltare ansamblu urban „Science Campus, str. Tiberiu Popoviciu – sud”, beneficiar Municipiul Cluj-Napoca, iar în vederea implementării investiției sunt necesare o serie de operațiuni notariale privind circulația imobiliară. Ca urmare, solicită întocmirea unui proiect de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului cu nr. cad. 317613, înscris în CF nr. 317613, în suprafață de 10769 mp., întocmită, de către ing. Pascu Alexandru. Conform Notei Interne nr. 361981/22.03.2024 a Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, în cadrul acestor operațiuni intră și însușirea documentațiilor cadastrale de dezmembrare întocmite de către ing. Pascu Alexandru pentru imobilul cu nr. cad. 317615, înscris în CF nr. 317615 și imobilul cu nr. cad. 317616, înscris în CF nr. 317616.

Prin documentațiile cadastrale se propune dezmembrarea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 318616, în scopul declarat în Certificatul de Urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:

(1) Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 317613 în două loturi:

- Lotul 1, în suprafață de 5.801 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 4.995 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Se propune dezmembrarea imobilului identificat prin nr. cad. 317615, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 38.218 mp., înscris în CF nr. 317615 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în trei loturi:

- Lotul 1, în suprafață de 11.820 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 5.275 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 3, în suprafață de 21.123 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(3) Se propune dezmembrarea imobilului identificat prin nr. cad. 317616, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 15.892 mp., înscris în CF nr. 317616 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 8.069 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 7.823 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

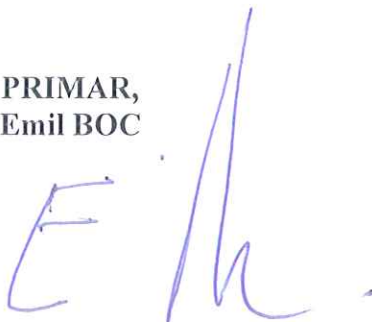
Ca urmare a Notei interne nr. 391357/453/03.04.2024, Direcția Generală de Urbanism certifică faptul că propunerile de dezmembrare întocmite de ing. Pascu Alexandru cu privire la imobilele identificate cu nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616 sunt în conformitate cu P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu urban “Science Campus”, str. Tiberiu Popoviciu – sud, aprobat prin Hotărârea nr. 79/2024.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

Având în vedere cele expuse, în scopul reglementării terenului conform destinației acestuia,

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 Documentațiilor tehnice de dezlipire a imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616, situate în municipiul Cluj-Napoca.

**PRIMAR,
Emil BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentațiilor tehnice de dezlipire a imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616, situate în municipiul Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 394432 din data de 4.04.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 317613, situat în municipiul Cluj-Napoca;

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

Imobilele care fac obiectul proiectului de hotărâre sunt următoarele:

- imobilul identificat prin nr. cad. 317613, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 10.796 mp., înscris în CF nr. 317613 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul identificat prin nr. cad. 317615, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 38.218 mp., înscris în CF nr. 317615 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul identificat prin nr. cad. 317616, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 15.892 mp., înscris în CF nr. 317616 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

Prin adresa înregistrată sub nr. 383205/45/01.04.2024, Direcția Generală de Urbanism comunică faptul că prin H.C.L. nr. 79/12.02.2024 a fost aprobată documentația „P.U.Z. - Dezvoltare ansamblu urban „Science Campus, str. Tiberiu Popoviciu – sud”, beneficiar Municipiul Cluj-Napoca, iar în vederea implementării investiției sunt necesare o serie de operațiuni notariale privind circulația imobiliară. Ca urmare, solicită întocmirea unui proiect de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului cu nr. cad. 317613, înscris în CF nr. 317613, în suprafață de 10769 mp., întocmită, de către ing. Pascu Alexandru. Conform Notei Interne nr. 361981/22.03.2024 a Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, în cadrul acestor operațiuni intră și însușirea documentațiilor cadastrale de dezmembrare întocmite de către ing. Pascu Alexandru pentru imobilul cu nr. cad. 317615, înscris în CF nr. 317615 și imobilul cu nr. cad. 317616, înscris în CF nr. 317616.

Prin documentațiile cadastrale se propune dezmembrarea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 318616, în scopul declarat în Certificatul de Urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:

(1) Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 317613 în două loturi:

- Lotul 1, în suprafață de 5.801 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 4.995 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Se propune dezmembrarea imobilului identificat prin nr. cad. 317615, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 38.218 mp., înscris în CF nr. 317615 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în trei loturi:

- Lotul 1, în suprafață de 11.820 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 5.275 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 3, în suprafață de 21.123 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(3) Se propune dezmembrarea imobilului identificat prin nr. cad. 317616, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 15.892 mp., înscris în CF nr. 317616 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 8.069 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 7.823 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Ca urmare a Notei interne nr. 391357/453/03.04.2024, Direcția Generală de Urbanism certifică faptul că propunerile de dezmembrare întocmite de ing. Pascu Alexandru cu privire la imobilele identificate cu nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616 sunt în conformitate cu P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu urban “Science Campus”, str. Tiberiu Popoviciu – sud, aprobat prin Hotărârea nr. 79/2024.

Documentațiile de dezmembrare propuse a fi însușite de către deliberativul local, sunt întocmite în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

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

- Codul civil, potrivit căruia:

Art. 879. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

Art. 880. Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

- Ordinul Directorului general al ANCPI nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

Art. 127. (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

Art. 130 (1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

a) dovada achitării tarifului;

b) cererea de recepție;

- c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- e) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;
- f) memoriul tehnic;
- g) copia planului care a stat la baza alocării numărului cadastral a imobilului pentru care se solicită dezlipirea, în situația în care imobilul este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie (...);

h) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

i) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;

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

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
Art. 129 Atribuțiile consiliului local:

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

- 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 (...).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 879 alin (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, precum și ale art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, 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 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

1. (1) Aprobarea dezlipirii imobilului identificat prin nr. cad. 317613, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 10.796 mp., înscris în CF nr. 317613 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 5.801 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 4.995 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Aprobarea dezlipirii imobilului identificat prin nr. cad. 317615, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 38.218 mp., înscris în CF nr. 317615 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în trei loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 11.820 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 5.275 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 3, în suprafață de 21.123 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(3) Aprobarea dezlipirii imobilului identificat prin nr. cad. 317616, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 15.892 mp., înscris în CF nr. 317616 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 8.069 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 7.823 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

2. (1) Înșușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 317613, întocmită de ing. Pascu Alexandru, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din hotărâre.

(2) Înșușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 317615, întocmită de ing. Pascu Alexandru, ce se constituie în Anexa 2 și face parte integrantă din hotărâre.

(3) Înșușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 317616, întocmită de ing. Pascu Alexandru, ce se constituie în Anexa 3 și face parte integrantă din hotărâre.

3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul hotărârii.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, cons., Steliana Turdean

insp., Vlad Roman

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Arh. Șef DANIEL POP

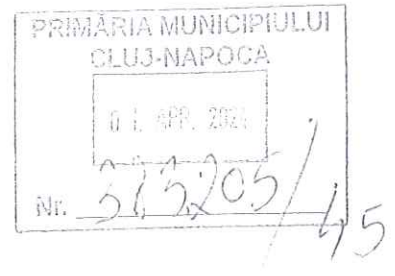
Șef birou, Andreea Mureșan

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

04.04.2024

654: Lot Roman
în
Steliana
Tuddea
01.09.24 m



Către

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

Prin H.C.L nr. 79 din 12.02.2024 a fost aprobată documentația PUZ – dezvoltare ansamblu urban Science campus, str. Tiberiu Popviciu – sud, beneficiar Municipiul Cluj-Napoca.

În vederea implementării investiției sunt necesare o serie de operațiuni notariale privind circulația imobiliară. Vă rugăm prin prezenta să întocmiți un proiect de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului cu nr. Cad. 317613 înscris în CF nr. 317613, în suprafață de 10769mp.

Imobilul mai sus menționat va fi dezmembrat în 2 loturi: lot 1 de 5801mp și lot 2 de 4995mp. Documentația cadastrală de dezmembrare a fost întocmită de către topograf autorizat ing. Pascu Alexandru.

Cu mulțumiri,

arh. Andreea Mureșan
șef Birou Strategii urbane
Direcția generală de urbanism

Contact:

Ing. Pascu Alexandru 0748 083 134

Proiect de hotărâre - CCM nr. 1433/Seciara Campus

Către

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența proprietății

Prin H.C.L nr. 79 din 12.02.2024 s-a aprobat documentația PUZ - Dezvoltare ansamblu urban „Science Campus”, str. Tiberiu Popoviciu – sud.

În vederea continuării implementării proiectului este necesar realizarea unor operațiuni notariale pentru teritoriul reglementat.

Vă transmitem în prezenta notă următoarele fișierele editabile (dwg) pentru operațiunile notariale următoare:

1. Planul cu numerele cadastrale actuale + NC ce nu intră în totalitate în limita PUZ ce se vor dezmembra (Etapa 1)
2. Planul cu toate numerele cadastrale alipite (Etapa 2);
3. Planul cu dezmembrarea finală (Etapa 3);

Consilier - manager de proiect
Dalila Ciucal

Șef birou Strategii urbane
Andreea Mureșan

V. Roman
6/54
As. urbane
22.03.2024

Informatii document	Circulatie	Conexe	Comentarii	Detalii arhiva	Distributie	Fisiere
---------------------	------------	--------	------------	----------------	-------------	---------

Circulatia documentului 391357 / 2024

DataVen	OraV	Sursa	DataTrim	OraTrim	Destinatia	ModRez	Observatii	Nr. zile atribuite	Nr. zile	Citit
03.04.2024	14:35:50	Steliana Turdean (Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru 453)	03.04.2024	14:38:13	Vlad Vasile Roman (Biroul Cadastru, Topometrie 454)	T		0		
03.04.2024	14:38:13	Vlad Vasile Roman (Biroul Cadastru, Topometrie 454)	03.04.2024	14:43:59	Corneliu Constantin Popoviciu (Biroul Cadastru, Topometrie 454)	T		0		
03.04.2024	14:43:59	Corneliu Constantin Popoviciu (Biroul Cadastru, Topometrie 454)	03.04.2024	14:49:29	Mihaela Miron (Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru 453)	T		0		
03.04.2024	14:49:29	Mihaela Miron (Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru 453)	03.04.2024	14:51:51	Iulia Ionela Ardeus (Directia Patrimoniului Municipiului si Evidenta Proprietatii 45)	T	de acord	0		
03.04.2024	14:51:51	Iulia Ionela Ardeus (Directia Patrimoniului Municipiului si Evidenta Proprietatii 45)	03.04.2024	14:55:07	Daniel Pop (Directia Generala de Urbanism 43)	T	avizat	0		
03.04.2024	14:55:07	Daniel Pop (Directia Generala de Urbanism 43)	03.04.2024	14:59:38	Iulia Ionela Ardeus (Directia Patrimoniului Municipiului si Evidenta Proprietatii 45)	T	Propunerile de dezmembrare întocmite de ing. Pascu Alexandru cu privire la imobilele identificate cu nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616 sunt în conformitate cu P.U.Z. - Dezvoltare ansamblu urban Dcience Campus, str. Tiberiu Popoviciu - sud, aprobat prin Hotararea nr. 79/2024.	0		
03.04.2024	14:59:38	Iulia Ionela Ardeus (Directia Patrimoniului Municipiului si Evidenta Proprietatii 45)								

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
Nr. 391357/453/03.04.2024**

Către,

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Prin prezenta, solicităm să certificați faptul că propunerile de dezmembrare întocmite de ing. Pascu Alexandru cu privire la imobilele identificate cu nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616 sunt conform P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu urban Dcience Campus, str. Tiberiu Popoviciu – sud, aprobat prin HCL nr. 79/2024.

Atașăm pe Infocet documentațiile cu privire la imobilele sus menționate.

Cu mulțumiri pentru colaborare,

**Director executiv,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Întocmit, Steliana Turdean

Vlad Roman

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 847048 din 04/11/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 2904 din 15/11/2022

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ , SF ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU ANSAMBLUL URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ (OBIECTIV 1 - PIAȚĂ URBANĂ , BAZĂ SPORTIVĂ ȘI CLAS, OBIECTIV 2 – INFONANO4HEALTH, FACULTATEA DE MATEMATICĂ ȘI INFORMATICĂ, CĂMIN STUDENȚESC

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA SERVICIUL STRATEGII DE DEZVOLTARE LOCALA SI MANAGEMENT PROIECTE , cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada Moșilor, nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 847048 din 04/11/2022,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada Tiberiu Popoviciu, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ -, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL -, și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație. ,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietatea Municipiul Cluj-Napoca.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Servituti de utilitate publica : nu este cazul

Zonă cu risc geomorfologic: Imobil situat in zona cu risc mare/foarte mare de alunecari de teren -necesar expertiza geotehnica pe un teritoriu relevant determinat de expert

Alte restrictii : nu este cazul

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și se afla în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren conform extraselor de carte funciara anexate documentatiei

Destinația zonei: UTR=U/PUZ conform PUG aprobat cu HCL 493/2014, echivalent cu UTR= L3a1 conform PUZaprobat cu HCL nr. 366/2010 - zonă de locuințe unifamiliale cu maxim (S,D)+P + M, în regim izolat;

- Zona de locuinte unifamiliale

Caracterul zonei:

-L3a1=subzona locuintelor unifamiliale mici cu maxim (S,D)P+M niveluri situate in noile extinderi-(cartier Lomb)

Caracterul zonei: zona ocupata in principal cu constructii destinate locuirii

SECȚIUNEA I : UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art.1. Utilizari permise:

- se vor autoriza lucrari de constructii care au ca efect construirea unor locuinte unifamiliale mici de max (S,D)P+M niveluri, în regim de construire izolat, cuplat, cu conservarea si protectia mediului inconjurator.

- L3a1 locuire in cladiri cu regim de inaitime (S,D)P+M - realizare de alei, accese si parcarri in incinte si cu modernizarea cailor de acces prevazute in P.U.Z. Lomb (Impact).

-loturile cu suprafete mai mari de 500,00 mp vor putea avea fie functiunea de locuire, fie functiunea de institutie si servicii

Art.2 Utilizari permise cu conditionari:

- se vor lua in calculul CUT cu o suprafata desfasurata pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent, $CUT=0,6ADC/mp$ teren .
- executarea de constructii si amenajari pentru locuinte
- la subsoluri sau demisoluri rezultate in functie de morfologia terenului, se vor amplasa cu precadere doar spatii tehnice aferente locuintelor.

Art.3 Utilizari interzise

- constructii de locuit colective
- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 100, 00 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane sau marfuri, au program prelungit dupa orele 22,00 si/sau produc poluare.
- spatii de productie,depozitarea sau prestarii servicii care ar putea produce fum, zgomot, praf,vibratii, gaze toxice, iritante, sau orice substante poluante.
- activitati productive poluante ,cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu),prin utilizarea incintei pentru depozitare sau productie,prin deseurile produse ori prin programul de activitate.
- Amplasarea de constructii cu caracter agricol - anexe pentru cresterea animalelor pentru productie sau subzistenta
- excavari, decopertari, modificari de albiei, taieri de arbori si arbusti
- activitati care necesita trafic intens sau trafic greu
- depozitare en gros
- depozitari de materiale refolosibile
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- platforme de precollectare a deseurilor urbane
- activitati productive care utilizeaza pentru productie si depozitare terenul vizibil din circulatii publice
- autobaze si statii de intretinere auto
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care sa impiedice evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

Încadrat în zona de impozitare "D" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi mentionate prin HCL pentru zona in care este situat amplasamentul: - nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR=L3a1 - L3a1 - locuinte unifamiliale cu POT maxim=35%, CUT maxim=0,60 ADC/mp.teren, Regimul maxim de inaltime (S, D) P+M niveluri situate in noile extinderi, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 167/2014, modificata prin HCL nr. 464/2014.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art. 4. Caracteristici ale parcelelor (Suprafete, forme, dimensiuni)

Lotizarea propusa respecta prevederile legii 525/27.06.1996.

- parcelele construibile vor avea frontul la strada de minim 12m si aria de minim 250mp
 - parcelele de colt sau cele aflate la intersectii a doua strazi necesita elaborarea PUD
- Constructia nu va depasi POT = 35% si CUT = 0,6ADC/mp teren.

- Adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.

Art.5 .Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în PUZ; se vor corobora prevederile înscrise în planșa – „Reglementări urbanistice”

Cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5,00m pentru a permite parcare in afara circulatiilor publice. si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie

In cazul c1adirilor de pe parcelele de colt nu se admit decat c1adiri cu fatade pe ambele strazi (c1adiri semicuplate, cuplate sau izolate - un singur corp pe parcela se va elabora PUD)

Art.6 .Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- pentru constructiile izolate se va respecta distanta minima de 3,00m fata de limitele laterale si /sau 1/2 din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, si de minim 5m fata de limita posterioara si/sau jumătate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren . .

- in cazul segmentarii amplasarii spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumătate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai puțin de 3,00m

- se va respecta aceeasi prevedere si in cazul in care amplasarea este invecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu.

- in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu c1adiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, c1adirea se va realiza in regim izolat, in retragere fata de limitele laterale cu

jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00m

- se permite amplasarea de constructii cuplabile pe o latura
- se permite amplasarea de constructii semicuplate la parcele de colt ce vor avea obligatoriu 2 fatade reprezentative spre drum(intocnire PUD)

Art.7.Amplasarea constructiilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele

- pentru asigurarea insoririi incaperilor,se vor respecta prevederile Codului civil si cele ale Ordinului nr.536j1997 al Ministerului Sanatatii, respectiv distanta dintre doua cladiri invecinate va fi cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte
- se vor asigura distantele obligatorii cerute de Ordinul 536j1997 intre diferitele constructii de locuit
- se vor asigura distantele minime necesare interventiei pompierilor si ambulantei
- distanta min dintre cladiri de pe aceeaasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 4,00m(obligatoriu elaborare PUD).

Art.8.Reguli cu privire la asigurarea conditiilor de acces si drumuri

- de regula se vor prevedea pentru toate parcelele construite accese directe din drumul public
- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.
- toate circulatiile carosabile si pietonale vor fi realizate din materiale impermeabile

Art.9.Stationarea autovehiculelor

- toate parcarile si garajele necesare se vor realiza in interiorul parcelei

Art.10.Inaltimea maxima admisibila a constructiilor

inaltimea constructiilor de locuit va fi de regula de (S,D)P+M, in zona L3a1.

Art.11.Reguli cu privire la aspectul exterior al constructiilor

- cladiri se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladiri invecinate ca arhitectura si finisaje
- se interzice autorizarea constructiilor a caror amplasare si volumetrie obtureaza perspectiva.
- se interzic materialele nedurabile, nerezistente la foc sau care prezinta pericol pentru sanatatea populatiei(lemn netratat ignifug si fungicid, azbocimentul)
- se recomanda acoperirea constructiilor cu acoperisuri in panta, utilizarea materialelor naturale(tigla), sau acelor cu aspect asemanator, promovarea elementelor de arhitectura valoroase-exclus tabla obisnuita, stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor sau anexelor; nu sunt excluse volumetriile interesante care propun acoperis tip terasa.
- garajele si anexele vizibile din circulatii publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala
- se recomanda realizarea de constructii unifamiliale (S,D)P+M

Art.12.Conditii de echipare edilitare

Se va executa racordarea la retelele de utilitati stradale propuse, in conditiile legislatiei in vigoare.

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice propuse;
- ele vor avea asigurata alimentarea cu apa potabila si colectarea apelor uzate la sistem de canalizare public(vezi PUZ Impact).
- la cladiri dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita formarea ghetii
- se vor asigura conditiile de captare si evacuare a apelor meteorice de pe cladire si platforme si conducerea lor la rigole stradale inchise la retea de canalizare .
- toate bransamentele pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat
- se interzice dispunerea antenelor tv satelit in locuri vizibile din circulatii publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor tv
- salubritatea
- deseurile menajere vor fi colectate in recipiente speciale amplasate in interiorul fiecarei parcele de unde vor fi transportate periodic la platforma de depozitare a gunoiului menajer,amenajata la nivelul localitatii.
- se va asigura serviciul de salubritate de cel putin 2 ori/saptamana

Art.13.Spatii libere si spatii plantate

Obiectivele de investitie vor trebui prevazute cu dotari auxiliare, menite sa sporeasca atractivitatea acestora, respectiv sa asigure siguranta in exploatare.

Astfel se vor avea in vedere amenajarea unor spatii verzi cu rol decorativ si de marcare a traseelor majore de circulatie, precum si de delimitare optica intre categoriile de functiuni.

- ori ce proiect supus autorizarii va trebui sa prezinte bilantul teritorial al parcelei studiate, cu precizarea suprafetei destinate spatiilor verzi amenajate(plantatii ornamentale, rondouri de flori) la minim 35% din S teren.
- la limitele dintre proprietati se vor executa plantatii de arbori si arbusti decorativi
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice se vor trata ca gradini de fatada
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100mp.
- se recomanda sa se evite impermeabilizarea terenului peste minim necesar pentru accese
- in zonele de versanti se recomanda plantarea speciilor de arbori a caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor

Art.14. Imprejmuiri

- imprejmuirile vor avea înălțimea între 1,80-2,20m, cu soclu opac și o parte transparentă, dublate de gard viu sau alte tipuri de plantații decorative.
- înspre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,20m.

SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

L3a1 – POT maxim = 35 %

Art. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

L3a1 – CUT maxim = 0,6 ADC/mp.teren

4. REGIM ACTUALIZARE:

În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 153/10.04.2012.

Conform Legii nr. 350/2001 actualizată, art. 32, alin 6: Doar după aprobarea PUZ/PUD în Consiliul Local se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii AC exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate.

NOTA:

Se solicită "elaborare PUZ, SF și operațiuni notariale pentru Ansamblul urban Science Campus Cluj (obiectiv 1 - piață urbană, bază sportivă și CLAS (Center for life, Art and Science), obiectiv 2 – InfoNano4Health, Facultatea de matematică și informatică, cămin studentesc)"

Întrucât P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 nu introduce reglementări noi pentru teritoriul cuprins în UTR=U/PUZ conform PUG aprobat cu HCL 493/2014, echivalent cu UTR= L3a1 conform PUZ aprobat cu HCL nr. 366/2010 - zona de locuințe unifamiliale cu maxim (S,D)+P + M, în regim izolat; se preiau reglementările stabilite prin P.U.Z. aprobat anterior.

Parcela pentru care se solicita inițiere PUZ este identificată prin: 17517, 317518, 317519, 317529, 317530, 317531, 317532, 317533, 317534, 317535, 317536, 317537, 317538, 317539, 317540, 317541, 317542, 317543, 317459, 317550, 317551, 317552, 317553, 317554, 317555, 317556, 317557, 317558, 317559, 317560, 317561, 317562, 317563, 317564, 317565, 317566, 317567, 317568, 317569, 317570, 317571, 317572, 317573, 317574, 317575, 317576, 317577, 317578, 317579, 317580, 317581, 317582, 317583, 317584, 317585, 317586, 317587, 317588, 317589, 317590, 317591, 317592, 317593, 317594, 317595, 317596, 317597, 317598, 317599, 317600, 317601, 317602, 317603, 317604, 317605 și parte din imobilele cu nr. cad. 317613, 317614, 317615 și 317616.

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea studiului de fezabilitate și PUZ, se vor depune și obține următoarele avize, acorduri, studii, etc:

- P.U.Z. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.
- Primărie – Direcția Tehnică - Serviciul Siguranța Circulației
- Primărie – Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății
- Aviz amplasament S.C. ELECTRICA S.A.
- Aviz amplasament S.C. Compania de Apă Someș S.A.
- Aviz amplasament S.C. Del Gaz Grid S.A.
- Avize Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj
- Act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului
- expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert
- Plan topografic vizat OCPI însoțit de Proces verbal de recepție OCPI în scopul solicitat P.U.Z.

Studiul de fezabilitate va respecta prevederile HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

La faza SF se va obține Avizul privind securitatea la incendiu conform HG nr 571/2016.

Pe acest amplasament a fost emis Certificatul de urbanism nr. 3527 / 25.11.2021 în scopul Elaborare PUZ pentru concurs de soluții Science Campus Center Cluj.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"ELABORARE PUZ, SF ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU ANSAMBLUL URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ (OBIECTIV 1 - PIAȚĂ URBANĂ, BAZĂ SPORTIVĂ ȘI CLAS, OBIECTIV 2 – INFONANO4HEALTH, FACULTATEA DE MATEMATICĂ ȘI INFORMATICĂ, CĂMIN STUDENȚESC"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT-ŞEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Adina Moldan

SECRETAR GENERAL,
Aurora Reșca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: numar/exemplare 2

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de ____/____/____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Arhitect-șef,

Întocmit,

Secretar general,

Director executiv,

Șef serviciu,

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

Prin H.C.L nr.764/2021 s-a aprobat organizarea, in asociere cu UBB, a unui concurs de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare, pentru atribuirea contractului de servicii de proiectare pentru **Ansamblul urban Science Campus Cluj**. Scopul concursului a fost de a selecta cea mai bună soluție pentru Science Campus Cluj — ansamblu urban destinat cercetării, educației și antreprenoriatului care contribuie la dezvoltarea cunoașterii și inovării.

Proiectul **SCIENCE CAMPUS CLUJ** vizează două obiective investiționale:

- **Obiectiv 1** – piață urbană , bază sportivă și CLAS (Center for life, Art and Science)
- **Obiectiv 2** – Centrul comun de cercetare – platforma InfoNano4Health, Facultatea de matematică și informatică și cămin studențesc

Teritoriul ce face obiectul reglementării PUZ, situat în vecinătatea sudică a străzii Tiberiu Popovici, are o suprafață de aprox. 8,5 ha și cuprinde imobilele cu nr. cad. 317517, 317518, 317519, 317529, 317530, 317531, 317532, 317533, 317534 , 317535, 317536, 317537, 317538, 317539, 317540, 317541, 317542, 317543, 317459, 317550, 317551, 317552, 317553, 317554, 317555, 317556, 317557, 317558, 317559, 317560, 317561, 317562, 317563, 317564, 317565, 317566, 317567, 317568, 317569, 317570, 317571, 317572, 317573, 317574, 317575, 317576, 317577, 317578, 317579, 317580, 317581, 317582, 317583, 317584, 317585, 317586, 317587, 317588, 317589, 317590, 317591, 317592, 317593, 317594, 317595, 317596 , 317597, 317598, 317599 , 317600, 317601, 317602, 317603, 317604, 317605 și parte din imobilele cu nr. cad. 317613, 317614, 317615 și 317616.

Zona de studiu PUZ cuprinde aria de reglementare si vecinatatile adiacente.

Din punct de vedere al incadrării in PUG 2014, terenul este incadrat in UTR U/PUZ Lomb, teren pentru care, anterior intrării in vigoare a actualului PUG, a fost aprobat prin H.C.L nr. 167/2014 PUZ pentru Cartier Lomb – parcelare teren pentru construire și prin H.C.L nr. 464/2014 modificare tramă stradală din zona studiată prin PUZ Cartier Lomb aprobat prin H.C.L nr.167/2014.

Menționăm că , pe terenul în cauză, de aprox 8,5 ha, nu au fost realizate investiții, în baza PUZ-urilor din 2014. În prezent Municipality consideră oportuna dezvoltarea unei infrastructuri pentru educație, cercetare, inovare și transfer tehnologic, care să aducă împreună actori din sistemul de educație și cercetare, din mediul economic și antreprenorial, societatea civilă și administrația locală.

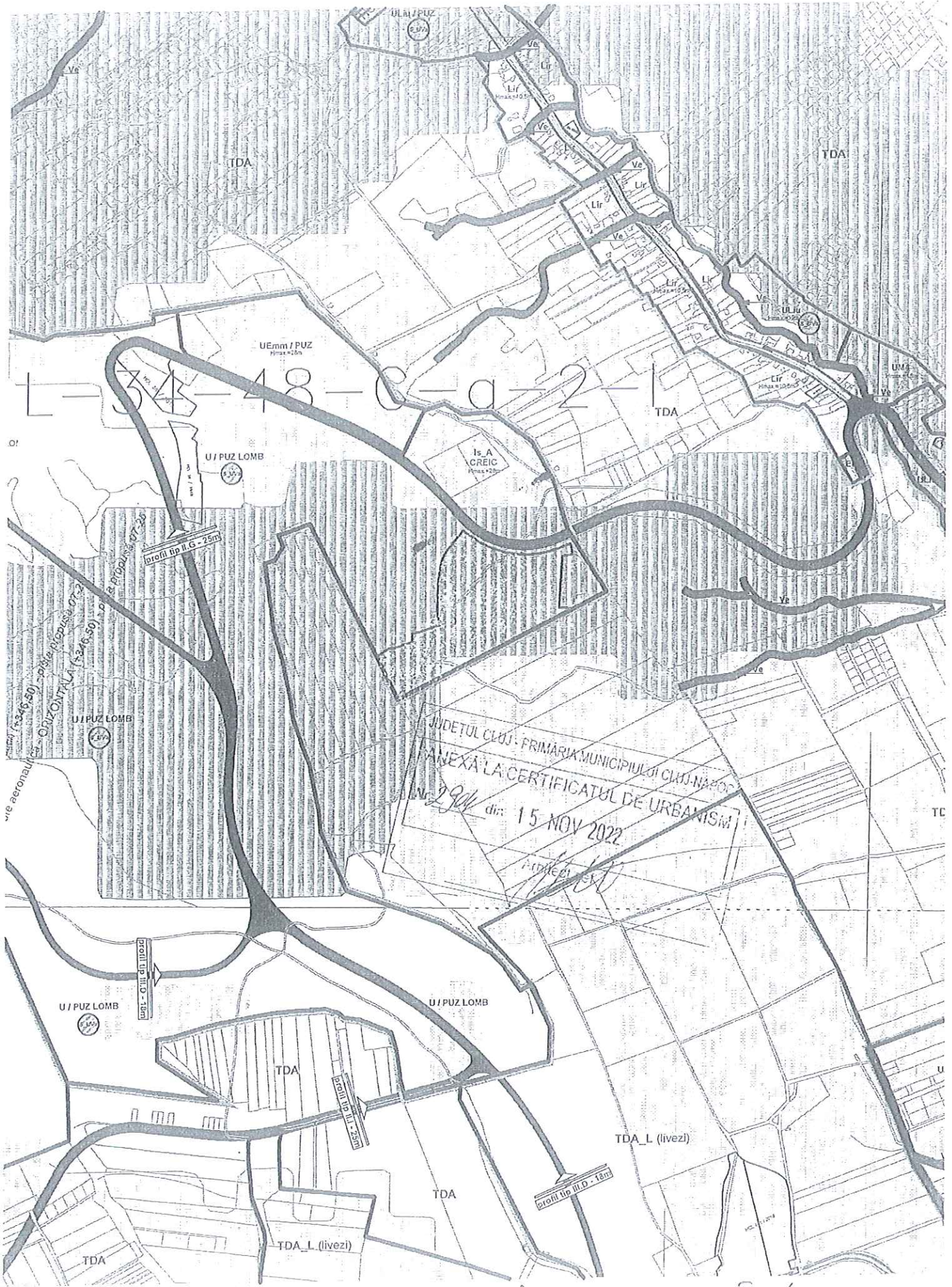
În vederea implementării soluției câștigătoare , vă rugăm să emiteți un certificat de urbanism pentru elaborare PUZ , SF și operațiuni notariale pentru **Ansamblul urban Science Campus Cluj** (obiectiv 1 - piață urbană , bază sportivă și CLAS, obiectiv 2 – InfoNano4Health, Facultatea de matematică și informatică, cămin studențesc)

Operațiunile notariale pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism vizează alipirea tuturor imobilelor cuprinse în aria PUZ.

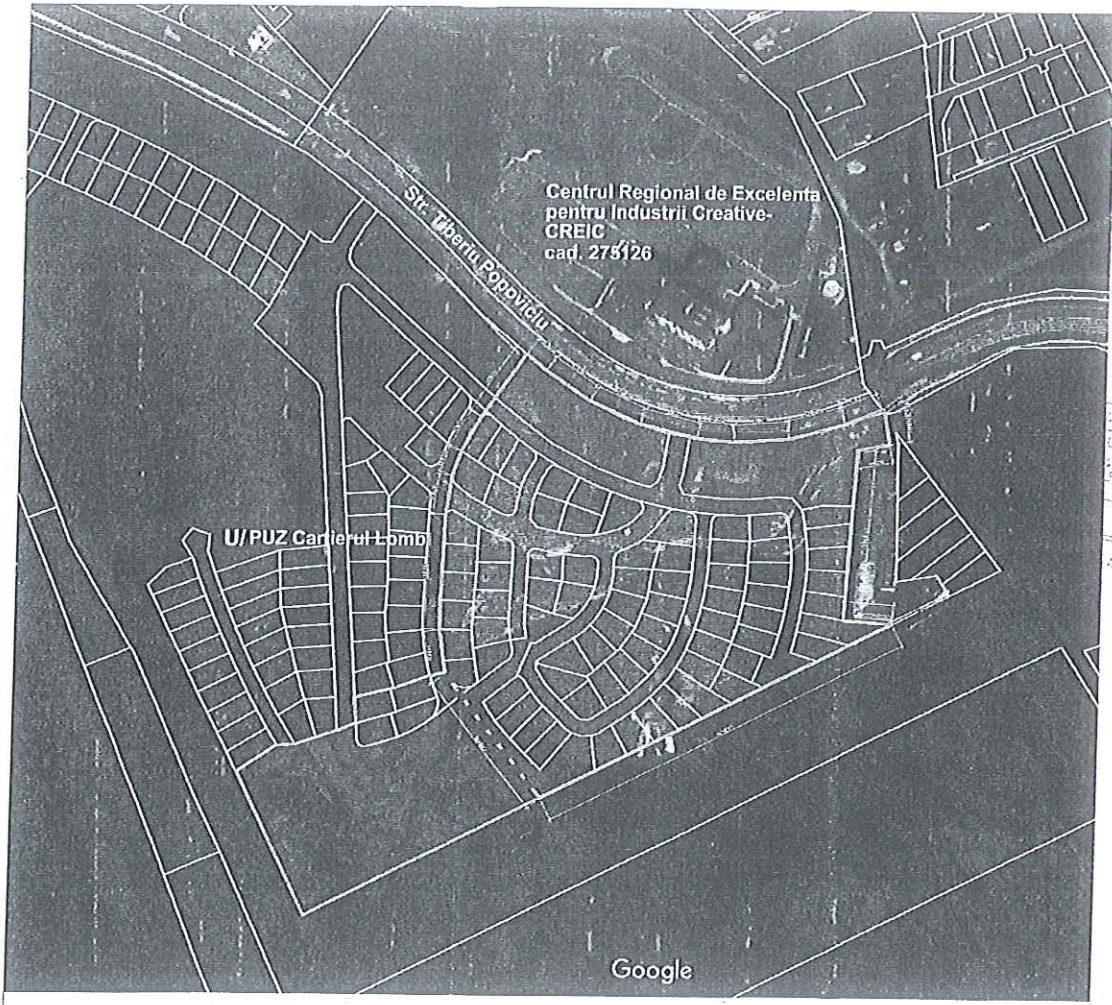
Pe acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. E3527/125/11/2021 în scopul Elaborare PUZ pentru concurs de soluții Science Campus Center Cluj.

Arh. Andreea Mureșan
Șef birou Strategii urbane





PLAN INCADRARE ZONA / 7UG



Science Campus Cluj
beneficiar:
Primaria Municipiului Cluj-Napoca

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
15 NOV 2022

- limite cadastrale
- limita amplasamentului reglementat, prin PUZ aflat in proprietatea municipiului Cluj-Napoca
A.s. teren= ~8,5 ha

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Dezvoltare ansamblu urban „Science Campus”,
str. Tiberiu Popoviciu - sud

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare ansamblu urban „Science Campus”, str. Tiberiu Popoviciu – sud – proiect din inițiativa domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar;

Reținând Referatul de aprobare nr. 64868/2.2/31.01.2024, conex cu nr. 993842/2.2/15.12.2023, al domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 64947/433/31.01.2024, conex cu nr. 993871/433/15.12.2023, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare ansamblu urban „Science Campus”, str. Tiberiu Popoviciu – sud, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 159 din 2.10.2023, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Dezvoltare ansamblu urban „Science Campus”, str. Tiberiu Popoviciu – sud, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca, pentru o suprafață de teren de 8,5 ha, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 317516, 317517, 317518, 317519, 317529, 317530, 317531, 317532, 317533, 317534, 317535, 317536, 317537, 317538, 317539, 317540, 317541, 317542, 317543, 317549, 317550, 317551, 317552, 317553, 317554, 317555, 317556, 317557, 317558, 317559, 317560, 317561, 317562, 317563, 317564, 317565, 317566, 317567, 317568, 317569, 317570, 317571, 317572, 317573, 317574, 317575, 317576, 317577, 317578, 317579, 317580, 317581, 317582, 317583, 317584, 317585, 317586, 317587, 317588, 317589, 317590, 317591, 317592, 317593, 317594, 317595, 317596, 317597, 317598, 317599, 317600, 317601, 317602, 317603, 317604, 317605 și parte din imobilele cu nr. cad. 317613, 317614, 317615 și 317616.

Prin P.U.Z. se studiază un teritoriu în suprafață de 8,5 ha și se stabilesc reglementări urbanistice specifice în vederea dezvoltării unui ansamblu urban destinat cercetării, educației și antreprenoriatului (Science Campus Cluj).

Prin P.U.Z. se stabilește o etapizare a procesului de dezvoltare a ansamblului urban, astfel:

Etapa 1 - cuprinde un teritoriu în suprafață de 6,67 ha, destinat realizării a două obiective de investiții: Science campus centre (*CLAS Centre for Life, art and science – Centru pentru viață, artă și știință, Piață urbană și Bază Sportivă*) și Campus universitar Babeș Bolyai (*Facultatea de Matematică – Informatică, cămine pentru studenți și InfoBioNano4Health*). În vederea facilitării implementării investiției, terenul poate fi divizat în două loturi, aferente celor două obiective.

Etapa 2 - vizează un teritoriu de 1,83 ha, din partea sud-vestică a teritoriului reglementat în etapa 1.

Reglementări urbanistice propuse pentru Etapa 1:

U.T.R. Is A1 – ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUTE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE

-*funcțiunea predominantă*: instituții și servicii publice sau de interes public;

-*utilizările admise*: funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de cultură, funcțiuni sportive, funcțiuni comerciale, funcțiuni administrative;

-*regimul de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de 4S+Ds+P+7E. Înălțimea maximă admisă a clădirilor este de 44,00 m raportat la cota terenului amenajat. Este permisă realizarea de subsoluri suplimentare, în cazul în care sunt necesare pentru asigurarea locurilor pe parcare și dacă, din punct de vedere geotehnic, terenul o permite, la următoarea fază de proiectare.

-*indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 60% ; C.U.T. maxim = 2.2;

-*amplasarea față de aliniament*: se va face conform Planșei „U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională”. Alinierea viitoarelor clădiri va fi realizată respectând limita de proprietate și va fi retrasă față de aceasta conform distanțelor propuse în *Planșa de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională*;

-*retragerea față de limitele laterale și posterioare*: viitoarea dezvoltare va fi înscrisă în edificabilul propus prin Planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională, aferentă documentației actuale de tip P.U.Z.. În cazul dezmembrărilor realizate pentru fiecare obiectiv în parte, Obiectiv 1 (Piață urbană și bază sportivă + CLAS) și Obiectiv 2 (Facultatea de matematică și informatică, Centru de cercetare-dezvoltare-inovare – InfoBioNano4Health, Cămin studențesc - 500 de locuri), viitoarele construcții vor fi amplasate pe limitele laterale și posterioare de proprietate viitoare, cu respectarea distanțelor față de clădirile amplasate pe parcelă raportate la întreg ansamblul.

Retragerile minime vor fi următoarele:

Pentru Edificabilul 1

- Minimum 21,00 m față de limita sudică a limitei terenurilor ce au generat P.U.Z.;

- Minimum 16,00 m față de limita estică a limitei terenurilor ce au generat P.U.Z.;

- Minimum 44,00 m față de limita nordică a limitei terenurilor ce au generat P.U.Z.;

Pentru Edificabilul 2

- Minimum 22,00 m față de limita sudică a limitei terenurilor ce au generat P.U.Z.;

Pentru Edificabilul 3

- Variabil, între minimum 9,00 m și minimum 18,00 m față de limita vestică a limitei terenurilor ce au generat P.U.Z.;

- Minimum 5,00 m față de limita nordică a limitei terenurilor ce au generat P.U.Z.;

Pentru Edificabilul 4

- Minimum 22,00 m față de limita sudică a limitei terenurilor ce au generat P.U.Z.;

-*circulațiile și accesele*: accesele carosabile și pietonale vor fi realizate din drumul public str. Tiberiu Popoviciu, conform Planșei „U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională”;

-*staționarea autovehiculelor*: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Pot fi amenajate locuri de parcare la sol, subsol și suprateran. Numărul minim al acestora va fi dimensionat și asigurat în raport cu funcțiunea propusă, conform Anexei nr. 5 la H.G. nr. 525/1996 Regulamentul general de urbanism din 27.06.1996. De asemenea, pentru fiecare 4 locuri de parcare, va fi plantat câte un arbore.

Locurile de parcare din incintă, amplasate la sol, vor fi alocate preponderent vizitatorilor sau dedicate serviciilor de drop-off/curierat cu access controlat, iar locurile de parcare din parcarile subterane vor fi destinate preponderent utilizatorilor fiecărui obiectiv (profesori, studenți, cercetători, personal auxiliar, antreprenori etc.), cât și parțial vizitatorilor/turiștilor. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

În plus, vor fi respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism Cluj (P.U.G. Mun. Cluj – Napoca) _ Anexa 2 _ necesarul de parcaje, astfel:
Obiectiv 1 (Piață urbană și bază sportivă + CLAS)

CLAS

- Parcare auto: 1 loc de parcare la 50 mp A.U. + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)
- Parcare pentru biciclete - 1 loc la 50 mp A.U.
- În plus, vor fi prevăzute minim 4 autocare simultan, care îi vor lăsa pe vizitatori în fața intrării și vor aștepta în parcare;
- În plus, în parcajele/garajele cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități, astfel:
 - minim 1 loc, până la 20 de locuri de parcare obișnuite;
 - minim 2 locuri, până la 50 de locuri de parcare obișnuite;
 - minim 4 locuri, până la 100 de locuri de parcare obișnuite;
 - minim 6 locuri, până la 200 de locuri de parcare obișnuite;
 - minim 6 locuri, la peste 200 de locuri de parcare obișnuite + câte 1 loc la fiecare 100 de locuri peste 200 de locuri de parcare obișnuite;
- În plus, vor fi prevăzute 6 locuri de parcare pentru personal (min. 80 de angajați).

Locurile de parcare pentru mașini vor fi amenajate preponderent în subsolul clădirii, iar parcările pentru biciclete și alte mijloace nemotorizate vor fi preponderent la sol. În măsura în care spațiul permite, poate fi suplimentat numărul locurilor de parcare pentru a deservi și alte categorii de public în afara vizitatorilor CLAS.

BAZĂ SPORTIVĂ

Terenuri de sport fără public (tribune):

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport;
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport.

Obiectiv 2 (Facultatea de matematică și informatică, Centru de cercetare-dezvoltare-inovare – InfoBioNano4Health, Cămin studențesc - 500 de locuri)

Facultatea de matematică și informatică

- Parcare auto: 1 loc de parcare la 40 mp A.U. destinată activității de bază;
- Parcare pentru biciclete - 1 loc la 20 mp A.U. destinată activității de bază.

Locurile de parcare pentru mașini vor fi amenajate pe cât posibil într-o parcare comună cu a Centrului InfoBioNano4Health, dar cu accese distincte, controlate și/sau restricționate în clădiri, iar parcările pentru biciclete și alte mijloace nemotorizate vor fi preponderent la sol. Parcările necesare pentru toate sub-obiectivele Universității Babeș Bolyai vor fi tratate integrat, pe cât posibil. Restul locurilor de parcare vor fi amenajate la sol.

INFOBIONANO4HEALTH

- Parcare auto: 1 loc de parcare la 80 mp A.U.
 - Parcare pentru biciclete - 1 loc la 80 mp A.U.

CĂMINE

- Parcare auto: 1 loc de parcare la 80 mp A.U. destinată activității de bază
- Parcare pentru biciclete - 1 loc la 35 mp A.U. destinată activității de bază

Locurile de parcare pentru mașini vor fi amenajate parțial în parcarea comună a Facultății de matematică și informatică și InfoBioNano4Health, iar parcările pentru biciclete și alte mijloace nemotorizate vor fi preponderent la sol. Parcările necesare pentru toate sub-obiectivele Universității Babeș Bolyai vor fi tratate integrat, pe cât posibil.

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice.

Strada adiacentă laturii vestice a amplasamentului, ce se desprinde din str. Tiberiu Popviciu, reglementată la ampriză de 16 m (profil 2-2) va fi echipată edilitar și adusă la strat de uzură anterior recepției obiectivelor de investiții din zona Is_A1.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de

beneficiarul acesteia.

Planșa „Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională” se constituie în Anexa 1, iar Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte ani.

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

