

1-16 pag

16/28.05.2024

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil în suprafață de 29.400 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local, în vederea înființării unui cimitir de animale

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil în suprafață de 29.400 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local, în vederea înființării unui cimitir de animale – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 463004/1/13.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 463608/45/41/30/43/13.05.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice, al Direcției Urbanism și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil în suprafață de 29.400 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local, în vederea înființării unui cimitir de animale;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c), 286 alin. (4), 289 alin. (2) și (3) și Anexa 4 pct. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (3) lit. c) 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 și ale Hotărârii nr. 48/2024 privind aprobarea bugetului general al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2024;

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 prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren intravilan în suprafață de 29.400 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, provenit din imobilul înscris în CF nr. 56813 Florești, cu nr. topo. 1866/1/1/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 29.400 mp., având categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, întocmită de S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă declararea imobilului-teren situat în situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, în suprafață de 29.400 mp., ca bun de interes public local, în vederea înființării unui cimitir de animale.

Art. 4. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind 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 public al Municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Cluj-Napoca, jud. Cluj

2. Tipul lucrării: Recepție cadastrală și înființare carte funciara pentru imobile situate în regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. 115/1938.

3. Suprafața planului supus recepției: 29400 mp

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

Se dorește recepție cadastrală și înființare carte funciara pentru imobile situate în regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. 115/1938. Din punct de vedere al cărții funciara vechi, imobilul care face obiectul prezentei documentații se identifică total în CF nr. 56813 Florești, jud. Cluj nr. topo. 1866/1/1/1 (74832 mp). Imobilul se afla la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj. Teren împrejmuit cu borne de beton între punctele 49-66 și neimprejmuit între punctele 1-49, respective 66-1.

5. Descrierea generală a operațiilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:

Terenul are categoria de folosință curți-construcții, iar ca vecini la V nr. cad. 350863, nr. cad. 354556 și nr. cad. 350864, la N nr. topo. 1866/1/1/1, la E nr. topo. 1866/1/1/1, la S nr. topo. 1866/1/1/1. Pentru întocmirea documentației au fost studiate actele de proprietate, s-au stabilit actele ce trebuie procurate, s-a întocmit propunerea geometriei ce trebuie depusă, pentru imobilul din Cluj-Napoca, jud. Cluj.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de indesire s-a efectuat cu ajutorul unui receptor GPS și a serviciului ROMPOS® RTK utilizând produsele RO_VRS_2.3_GPS și BUCU_2.3 coordonatele fiind redată în sistem STEREO 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.00 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul SurvCE ce permite stocarea coordonatelor punctelor de indesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 5cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK făcând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixed rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm)

Starea punctelor este bună, recepția datelor și inițializarea făcându-se într-un timp relativ scurt – aprox 1 ora.

* user ROMPOS: munteanub15259

Data întocmirii: 19.02.2024

Semnatura persoanei autorizate
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.



email: acadastru@gmail.com
telefon: 0764.124.100

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

-Sistem Stereografic 1970-

Judetul: Cluj

Unitatea administrativ teritoriala: Cluj-Napoca

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	582475.882	388087.896	24.768
2	582494.284	388104.473	39.757
3	582533.870	388108.157	37.218
4	582530.190	388145.193	35.317
5	582556.935	388122.128	22.353
6	582576.280	388110.928	83.220
7	582658.743	388099.729	51.551
8	582709.647	388091.585	33.608
9	582741.407	388102.575	46.404
10	582787.782	388104.214	13.366
11	582800.904	388101.672	18.800
12	582819.564	388099.386	3.654
13	582823.217	388099.454	91.264
14	582840.509	388009.843	13.438
15	582827.151	388008.377	6.578
16	582820.650	388007.375	15.334
17	582817.625	388022.408	14.381
18	582814.837	388036.516	17.277
19	582811.713	388053.508	11.923
20	582799.893	388051.945	23.790
21	582776.287	388048.988	21.566
22	582754.887	388046.316	40.245
23	582715.025	388040.776	16.284
24	582698.786	388039.567	19.628
25	582679.198	388038.312	14.018
26	582665.186	388037.919	24.716
27	582640.500	388036.711	29.990
28	582610.554	388035.093	37.981
29	582572.626	388033.094	17.935
30	582554.708	388032.314	10.047
31	582544.679	388031.720	4.984
32	582539.697	388031.867	7.518
33	582532.390	388033.636	20.024
34	582513.201	388039.359	37.505
35	582476.568	388047.401	58.009

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
36	582420.391	388061.865	5.082
37	582415.481	388063.176	20.385
38	582395.786	388068.436	47.985
39	582348.922	388078.747	27.564
40	582322.313	388085.941	39.504
41	582284.025	388095.667	9.735
42	582274.617	388098.168	2.312
43	582272.315	388097.957	7.653
44	582265.615	388101.656	13.819
45	582272.294	388113.754	12.683
46	582279.314	388124.317	10.723
47	582287.233	388131.547	10.126
48	582295.845	388136.874	15.114
49	582310.658	388139.876	14.777
50	582306.055	388153.918	15.083
51	582314.842	388166.177	40.501
52	582342.460	388195.801	2.954
53	582345.148	388197.026	4.933
54	582349.940	388195.856	21.162
55	582346.971	388174.903	17.223
56	582341.313	388158.636	14.317
57	582353.333	388150.858	24.030
58	582354.040	388126.838	12.089
59	582342.034	388128.251	16.085
60	582326.527	388132.523	17.018
61	582309.519	388131.946	8.448
62	582306.670	388123.993	13.420
63	582319.401	388119.749	12.528
64	582322.936	388107.730	13.513
65	582336.375	388106.315	22.191
66	582358.283	388102.781	17.729
67	582359.697	388085.108	63.371
68	582421.917	388073.087	40.986
69	582461.507	388062.483	17.346
70	582478.488	388058.945	29.068

S(imobil)=29400 mp

Intocmit

S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 56813
COPIE

Carte Funciară Nr. 56813 Florești

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:3140

Adresa: Loc. Floresti, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1866/1/1/1	74.842	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4465 / 03/05/1934		
Hotarare nr. 389/1927;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de impropietărire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ SUBURBIA CLUJ-MĂNAȘTUR OBSERVATIIL: (provenita din conversia CF 3140)	A1
110069 / 12/10/2012		
Act Administrativ nr. 192, din 11/05/2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 89819/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 93/26-02-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89816/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89815/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89820/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89814/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89821/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89813/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 300550/28-09-2012 emis de SERVICIUL TAXE SI IMPOZITE LOCALE);		
B2	Imobilul de sub A1 cu nr. topo 1866/1/1 în suprafață de 156296 mp. se dezmembrează astfel : -nr. topo. 1866/1/1/1 - Teren în S=74842 mp. se reînscris în acest CF. sub A1 în favoarea vechiului proprietar ; -nr. topo. 1866/1/1/2 cu nr. cad. atribuit 294211 - Teren în S=81454 mp. se transcrie în CF. Electronic 294211 Cluj - Napoca în favoarea : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - domeniul public, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA .	A1
136776 / 12/12/2012		
Actiune In Instanta nr. 333/117/11, din 11/01/2011 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B3	se notează respingerea cererii cu numărul de mai sus, având ca obiect notare acțiune civilă	A1
17849 / 12/02/2013		
Actiune In Instanta nr. 333/117, din 11/01/2011 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
B4	Se noteaza respingerea cererii înregistrata de catre Jonesi Eva având ca obiect notare actiune civila.	A1
30895 / 08/03/2013		
Act Administrativ nr. 17849, din 12/02/2013 emis de OCPI;		
B5	Se notează precizarea de actiune înregistrată la Judecatoria Cluj Napoca, sub nr. 8254/211/2011 din 11.02.2013 înaintată de Janosi Eva, Gabos Elisabeta, Daboczi Erzsebet, Gaspar Clara și Szabo Sandor Jozsef în contradictoriu cu Comisia Locala de Aplicare a Legii Fondului Funciar Cluj Napoca și Comisia Judeteana de Aplicare a Legii Fondului Funciar pentru reconstituirea dreptului de proprietate	A1
156694 / 25/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 9668/2013, din 18/06/2013 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. 792/R/2013, din 28/08/2013 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	se radiază notarea de sub B 5	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1866/1/1/1	74.842	

* 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	-	74.842	-	-	1866/1/1/1	la Gurba

Neutilizabil în Circulații
Civil

Anexa la Hotărârea nr. ____/2024 cuprinde un număr de 6 pagini.
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil în suprafață de 29.400 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local, în vederea înființării unui cimitir de animale

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în zona Valea Gârbăului.

Pentru acest imobil a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară, în cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, derulată de municipiu și care are ca scop reglementarea tuturor imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului, pentru implementarea și derularea unor proiecte de interes public local.

Terenul este vizat pentru implementarea unui proiect având ca scop înființarea unui cimitir de animale.

Conform Hotărârii nr. 48/2024 privind aprobarea bugetului general al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2024, a fost cuprinsă în planul de investiții poziția 70C59 „SF, DTAC, PT, DDE div. Studii – Amenajare cimitir de animale în municipiul Cluj-Napoca”.

Prin documentația cadastrală întocmită de către S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT, se propune prima înscriere în cartea funciară a terenului în suprafață de 29.400 mp., având categoria de folosință curți-construcții, provenit din terenul în suprafață de 74.842 mp., identificat cu nr. topo. 1866/1/1/1, înscris în CF nr. 56813 Florești (CF vechi 3140), în proprietatea Municipiului Cluj, Suburbia Cluj-Mănăștur.

Imobilul-teren în suprafață de 29.400 mp., care face obiectul primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, va fi declarat ca bun de interes public local și va fi înscris în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului, va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului în suprafață de 29.400 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local, în vederea înființării unui cimitir de animale.

PRIMAR,
Emil BOC



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA URBANISM
Nr. 463608/45/41/30/43/13.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil în suprafață de 29.400 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local, în vederea înființării unui cimitir de animale

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 463004 din data de 13.05.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil în suprafață de 29.400 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local, în vederea înființării unui cimitir de animale,

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică, Direcția Urbanism și Direcția Economică prezintă următoarele:

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în zona Valea Gârbăului.

Pentru acest imobil a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară, în cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, derulată de municipiu și care are ca scop reglementarea tuturor imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului, pentru implementarea și derularea unor proiecte de interes public local.

Terenul este vizat pentru implementarea unui proiect având ca scop înființarea unui cimitir de animale.

Arătăm faptul că întreaga proprietate a autorității locale situată în zona valea Gârbăului, a făcut obiectul unor demersuri privind reglementarea situației de carte funciară, în vederea realizării unor obiective de interes public local.

Astfel, zona este identificată în CF nr. 56813 Florești, cu nr. topo 1866/1/1/1, în suprafață totală de 74.842 mp., din care suprafața de 29.400 mp. este aferentă prezentului proiect ce vizează înființarea unui cimitir de animale, suprafața de 6000 mp. este aferentă proiectului ce vizează înființarea unui Centru de îngrijiri paliative, suprafața de 11.094 mp. face obiectul cadastrării pentru obiective de interes public local și suprafața de 5.395 mp. este parte din imobilul în suprafață de 14.872 mp. care face obiectul cadastrării pentru alte obiective de interes public local, urmând ca pentru suprafața de 22.953 mp să fie realizate documentații tehnice de primă înscriere.

Prin documentația cadastrală întocmită de către S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT, se propune prima înscriere în cartea funciară a terenului în suprafață de 29.400 mp., având categoria de folosință curți-construcții, provenit din terenul în suprafață de 74.842 mp., identificat cu nr. topo. 1866/1/1/1, având categoria de folosință pășune, înscris în CF nr. 56813 Florești (CF vechi 3140), în proprietatea Municipiului Cluj, Suburbia Cluj-Mănăștur.

Imobilul-teren în suprafață de 29.400 mp., care face obiectul primei înscrieri în sistemul

integrat de cadastru și carte funciară, va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, va fi declarat ca bun de interes public local și va fi înscris în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului, va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilului, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Potrivit Notei interne nr. 66371/304/2023 a Serviciului Revendicări, fond funciar și registru agricol, imobilul identificat prin numărul topo 1866 nu este revendicat.

Prin Nota internă nr. 283484/30/2024, Direcția Juridică comunică faptul că imobilul identificat cu nr. topo 1866 nu face obiectul vreunei acțiuni în justiție.

Cu privire la justificarea declarării terenului ca bun de interes public local, arătăm faptul că, potrivit Notei interne nr. 269513/445/2024, Serviciul Investiții intenționează să demareze un proiect având ca scop înființarea unui cimitir de animale în Municipiul Cluj-Napoca.

Precizăm faptul că, prin Hotărârea nr. 48/2024 privind aprobarea bugetului general al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2024, a fost cuprinsă în planul de investiții poziția 70C59 „SF, DTAC, PT, DDE div. Studii – Amenajare cimitir de animale în municipiul Cluj-Napoca”.

În altă ordine de idei, arătăm că, în conformitate cu Planul Urbanistic General, imobilul ce face obiectul reglementării este situat în intravilan și se încadrează într-o zonă de urbanizare (UTR-U/PUZ) unde, în toate cazurile, se va aplica o procedură de urbanizare. Urbanizarea/schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere, se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată în PUG, pentru a se evita dispersia urbană, conform Certificatului de Urbanism nr. 497/12.03.2024.

Pe de altă parte, pentru acest teren nu au fost depuse cereri de revendicare de către municipiul Cluj-Napoca (solicitarea municipiului din cererea nr. 85985/30.11.2005, vizează terenul de sub poligonul armatei – poz. 13 „Sf. Ion II ocupat de poligon” din tabelul cu reconstituirea izlazurilor comunale conform prevederilor Legii 18/1991 și care vor fi date în administrarea primăriilor) și nu face obiectul emiterii de titluri de proprietate. Precizăm că terenul identificat cu nr. topo. 1866/1/1/1 aparține domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca.

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Art. 68. (1) Înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor înscrise în cărțile funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare se efectuează prin:

a) documentație cadastrală de primă înregistrare în cazurile expres prevăzute la art. 40 alin. (3) din Legea nr. 7/1996. În cazurile precizate de alin. (31) al aceluiași articol în noua carte funciară deschisă se transcriu înscrierile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preiau din documentația cadastrală. În cazul în care întreaga suprafață de teren din cartea funciară veche face obiectul documentației cadastrale, cartea funciară se sistează. Sarcinile care sunt

stînse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu;

(5) În toate situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) în cărțile funciare, precum și în actele notariale se menționează atât numerele topografice, cât și numerele cadastrale corespunzătoare cu excepția situației în care nu este obligatorie identificarea imobilului cu număr topografic.

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

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

Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

Art. 286. Domeniu public

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

Art. 289 Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale

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

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

ANEXA 4. LISTA cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului*

10. cimitirele orășenești și comunale;

- 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 (...).

Art. 6 (3) Prin actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale se înțelege alcătuirea inventarului, după cum urmează:

c) completarea cu bunuri declarate de uz sau de interes public local/județean prin hotărâri ale autorității deliberative, conform art. 286 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c), 286 alin. (4), 289 alin. (2) și (3) și Anexa 4 pct. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. c) 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:

- aprobarea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren intravilan în suprafață de 29.400 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, provenit din imobilul înscris în CF nr. 56813 Florești, cu nr. topo. 1866/1/1/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

- însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 29.400 mp., având categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, întocmită de S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din hotărâre.

- aprobarea declarării imobilului-teren situat în situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, în suprafață de 29.400 mp., ca bun de interes public local, în vederea înființării unui cimitir de animale.

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind 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 public al Municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Steliana Turdean

Insp. Vlad Roman

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

14.05.2024.

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

DIRECȚIA URBANISM

Arh. Șef DANIEL POP

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 497 din 12 / 03 / 2024

În scopul: **INFORMARE**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Calea Moșilor**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **299188** din **27/02/2024**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **zona Valea Garbaului**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CARTEA FUNCİARĂ** -, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL -, **identificat prin plan de amplasament și delimitare a imobilului și inventar de coordonate**,

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 PUZ ___ aprobat cu ___/___; PUD ___ aprobat cu ___/___

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:

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

Imobil în proprietatea Municipiul Cluj Suburbia Cluj-Manastur.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII
Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții : - parțial în zonă cu risc mediu/ mare de alunecări de teren (documentații geotehnice + studii de stabilitate generală)

- parțial în ZONA NATURALA PROTEJATA DE INTERES CONSERVATIV (HABITAT) - EXISTENTA
Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren

Destinația zonei : U_PUZ Zona de urbanizare

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

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul: nu este cazul

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu PUZ. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZ va fi avizată în prealabil de către C.T.A.T.U
Teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un PUZ este Unitatea Teritorială de Referință.

3. REGIMUL TEHNIC:

U_PUZ

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC - conform PUZ
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
Art 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI - conform PUZ
Art 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT - conform PUZ
Art 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - conform PUZ
Art 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ - conform PUZ
Art 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE - conform PUZ
Art 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR - conform PUZ
Art 10. ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR - conform PUZ
Art 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR - conform PUZ
Art 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR - conform PUZ
Art 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE - conform PUZ
Art 14. ÎMPREJMUIRI - conform PUZ
Art 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - conform PUZ
Art 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - conform PUZ

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

NOTA: Se solicita un certificat de urbanism in scop "Informare".

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

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 înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC


ARHITECT-SEF,
Daniel Pop


Întocmit,
Moldovan Roxana


SECRETAR GENERAL,
Aurora Roșca


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 25/03/2024.

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.