

1-34 pag.

6/25.06.2024

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat  
prin nr. cadastral 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 355495, situate în municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 527502/1/12.06.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 527569/45/43/30/41/12.06.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Generale de Urbanism, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 355495, situat 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), alin. (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. 508346/45/05.06.2024, depusă de către Direcția Generală de Urbanism, Nota internă nr. 484944 conex cu 392868/09.04.2024 a Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte;

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. 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 7823 mp., înscris în CF nr. 355495 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în trei loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 7453 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 363 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 7 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 355495, întocmită de ing. Pascu Alexandru, ce se constituie în Anexa 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,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



CADASTRU | CARTE FUNCİARĂ  
MODELARE 3D | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

**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-2-1;
    - c) **Situatia juridica a imobilului:**
      - imobilul este inscris in CF 355495, Nr. Cad. Cad. 355495 , cu suprafata de 7823 mp, in favoarea lui MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;
      - imobilul provine din dezmembrarea imobilului identificat in CF 317616 Cluj-Napoca, Nr. Cad. 317616
- 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 7453 mp;
  - Lot 2 in suprafata de 363 mp.
  - Lot 3 in suprafata de 7 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 cau 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 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, ESA, ESB, ESAItBOC), 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 nationala 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  $2\text{cm}\pm 1\text{ppm}$ .

Alexandru

Pascu

Intocmit: Ing. Pascu Alexandru

Aut. RO-AB-F Nr. 0247

CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Nr. 0247/2016  
PASCU  
ALEXANDRU  
Categorie B

Cluj-Napoca: Strada Nicolae Steinhardt, nr. 10, bl. H, AP. C  
Cluj-Napoca: Strada Calea Florești, Nr. 3  
Câmpia Turzii: Strada Laminariștilor, Nr. 58

☎ 0748 083 134

✉ alexandru.pascu@topocadvision.ro

🌐 www.topocadvision.ro

### 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 laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
26	592079.490	391670.516	8.935
25	592088.060	391673.044	9.686
24	592097.082	391676.569	10.518
23	592106.600	391681.046	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	391680.841	4.437
17	592133.228	391682.866	4.593
16	592128.778	391681.730	4.722
15	592124.949	391678.966	14.416
14	592112.707	391671.354	11.478
13	592102.362	391666.382	12.816
12	592090.398	391661.787	3.688
11	592087.344	391659.720	3.924
10	592085.861	391656.087	3.639
9	592086.396	391652.488	20.382
8	592099.477	391636.857	21.634
7	592118.007	391650.813	11.472
6	592123.569	391642.186	14.000
5	592132.798	391631.859	14.239
4	592142.185	391620.952	35.654
3	592168.897	391644.792	62.621
2	592209.992	391597.716	7.423
1	592214.820	391592.078	4.819
227	592214.294	391587.288	6.239
226	592208.864	391584.216	11.748
225	592197.129	391583.655	81.076
224	592116.272	391589.615	3.693
223	592119.309	391591.716	3.874
222	592119.418	391595.598	15.194
221	592108.711	391606.368	17.330
220	592097.271	391619.386	13.244
219	592088.656	391629.445	14.108
218	592079.575	391640.242	15.451
217	592070.101	391652.447	4.186
216	592066.992	391655.250	3.455
215	592063.587	391655.835	8.537
214	592055.082	391655.101	4.942
213	592050.143	391654.921	12.320
212	592037.831	391654.480	8.883
211	592028.955	391654.117	8.212
210	592020.747	391653.869	16.200
209	592004.558	391653.282	18.350
208	591986.219	391652.634	7.591
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	8.389
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	3.989
199	591917.264	391664.744	5.590
198	591911.723	391664.006	5.780
197	591906.648	391661.239	35.690
196	591929.074	391689.003	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	12.430
190	591959.357	391665.116	10.378
189	591969.890	391664.154	8.945
188	591978.629	391663.831	12.112
187	591990.733	391664.259	5.093
186	591995.826	391664.252	11.370
185	592007.188	391664.686	3.704
184	592010.881	391664.973	20.149
183	592031.017	391665.690	20.500
182	592051.503	391666.441	28.282

S(TEREN)=7823.10mp P=881.566m



Alexandru Pascu

Digitally signed by Alexandru Pascu  
DN: cn=RO, cn=Alexandru Pascu, serialNumber=PA203,  
givenName=Alexandru,  
sn=Pascu  
Date: 2024.05.04 14:14:57 +0300

Executant: Pascu Alexandru  
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247  
Data: Mai 2024

### Calculul suprafetelor

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

Situatia viitoare (dupa dezlipire):

Parcela (lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
183	592031.017	391665.690	20.500
182	592051.503	391666.441	28.282
26	592079.490	391670.516	8.935
25	592088.060	391673.044	9.686
24	592097.082	391676.569	10.518
23	592106.600	391681.046	11.499
22	592116.428	391687.015	6.437
21	592121.642	391690.790	5.192
300	592125.906	391693.753	17.139
18	592137.176	391680.841	4.437
17	592133.228	391682.866	4.593
16	592128.778	391681.730	4.722
15	592124.949	391678.966	14.416
14	592112.707	391671.354	11.478
13	592102.362	391666.382	12.816
12	592090.398	391661.787	3.688
11	592087.344	391659.720	3.924
10	592085.861	391656.087	3.639
9	592086.396	391652.488	20.382
8	592099.477	391636.857	21.634
7	592116.007	391650.813	11.472
6	592123.569	391642.186	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	592214.294	391587.288	6.239
226	592208.864	391584.216	11.748
225	592197.129	391583.655	81.076
224	592116.272	391589.615	3.693
223	592119.309	391591.716	3.874
222	592119.418	391595.588	15.194
221	592108.711	391606.368	17.330
220	592097.271	391619.386	13.244
219	592088.656	391629.445	14.108
218	592079.575	391640.242	15.451
217	592070.101	391652.447	4.186
216	592066.992	391655.250	3.455
215	592063.587	391655.835	8.537
214	592055.082	391655.101	4.942
213	592050.143	391654.921	12.320
212	592037.831	391654.480	8.883
211	592028.955	391654.117	8.212
210	592020.747	391653.869	16.200
209	592004.558	391653.282	18.350
208	591986.219	391652.634	7.591
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	8.389
203	591944.861	391656.259	8.606
202	591936.554	391658.508	11.768
192	591936.805	391670.273	10.714
191	591947.169	391667.558	12.430
190	591959.357	391665.116	10.378
189	591969.690	391664.154	8.945
188	591978.629	391663.831	12.112
187	591990.733	391664.259	5.093
186	591995.826	391664.252	11.370
185	592007.188	391664.686	3.704
184	592010.881	391664.973	20.149
S(lot1)=7453.25mp			P=798.112m

Parcela (LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
202	591936.554	391658.508	7.487
201	591929.405	391660.731	8.838
200	591921.172	391663.946	3.989
199	591917.264	391664.744	5.590
198	591911.723	391664.006	5.780
197	591906.648	391661.239	35.690
196	591929.074	391689.003	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	11.768
S(LOT2)=363.08mp			P=101.593m

Parcela (lot3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	592121.642	391690.790	2.923
20	592123.454	391693.083	3.679
19	592123.284	391696.758	3.988
300	592125.906	391693.753	5.192
S(lot3)=6.77mp			P=15.782m



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

Data: Mai 2024

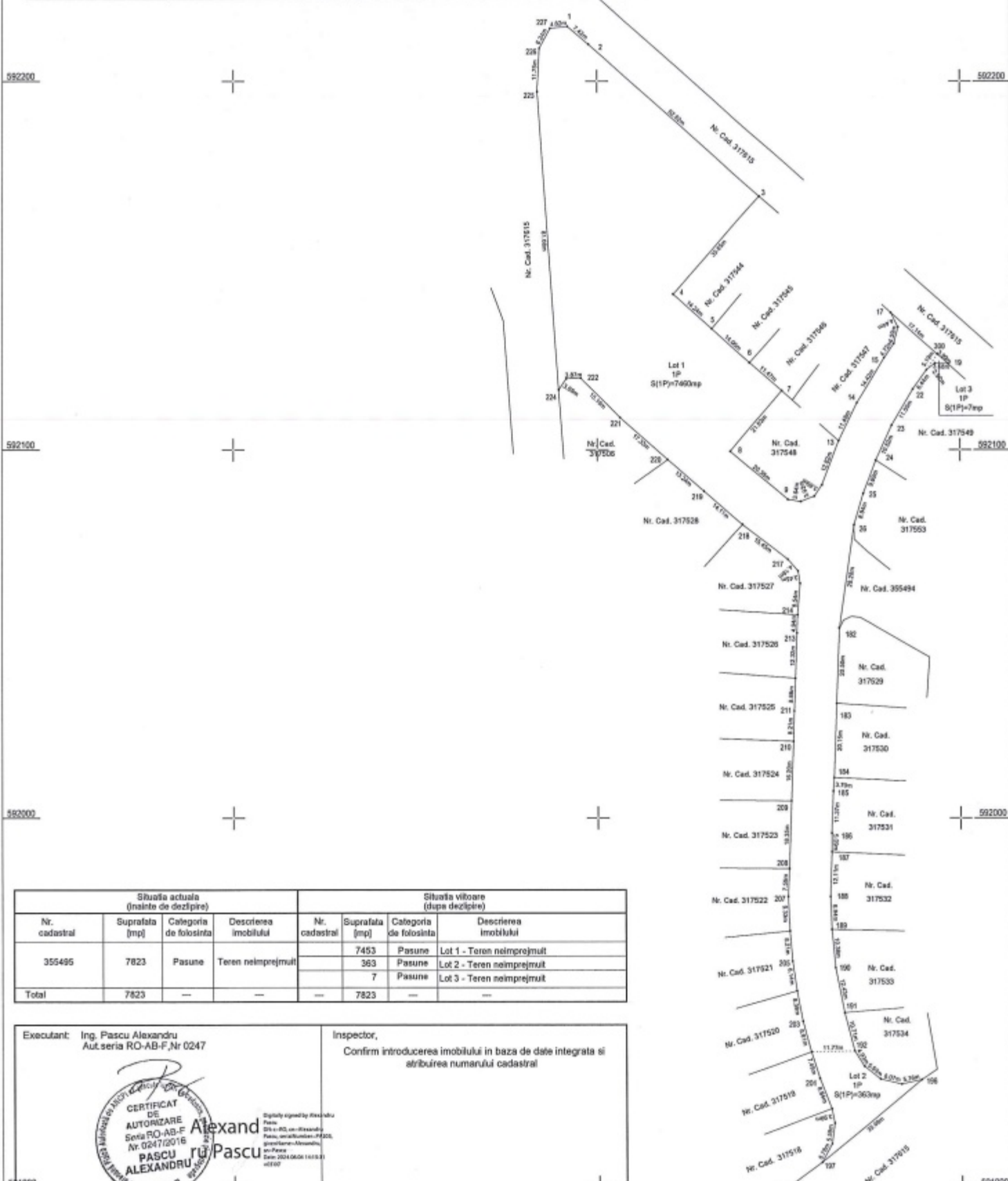
**Alexandru  
Pascu**

Digitally signed by Alexandru Pascu  
DN: c=RO, cn=Alexandru Pascu,  
serialNumber=PA203,  
givenName=Alexandru, sn=Pascu  
Date: 2024.05.04 14:15:12 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Intravilan  
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
355495	7823mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	355495	UAT	Cluj-Napoca



Situatia actuala (inainte de dezpire)				Situatia viitoare (dupa dezpire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
355495	7823	Pasune	Teren neimprejmuit	7453	Pasune	Lot 1 - Teren neimprejmuit	
				363	Pasune	Lot 2 - Teren neimprejmuit	
				7	Pasune	Lot 3 - Teren neimprejmuit	
Total	7823	---	---	---	7823	---	---

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

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RO-AB-F  
Nr. 0247/2016  
**PASCU ALEXANDRU**  
Categorie B

Digitally signed by Pascu Alexandru  
DN: cn=Pascu Alexandru, o=RO, ou=RO-AB-F, email=Pascu.Alexandru@cluj-napoca.ro, c=RO

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

Data: Mai 2024

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

Data: .....

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan  
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	7460mp	mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.		UAT Cluj-Napoca



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mențiuni
1P	Pasune	7460	Teren neînprejmuț
Total		7460	

### B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol [mp]	Mențiuni
---	---	---	---
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 7460mp  
Suprafata din act = 7460mp

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

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



Alexandru Pascu  
Pascu Alexandru  
Categorie B

Digitally signed by Alexandru Pascu  
DN: c=RO, ou=Alexandru Pascu,  
serialNumber=60000,  
givenName=Alexandru, o=Pascu  
Date: 2024.04.14 14:50:07 +0200

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

Data: Mai 2024

Data: .....

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	363mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.		UAT	Cluj-Napoca

591950

591950

591900

591900



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1P	Pasune	363	Teren neimprejmit.
Total		363	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 363mp  
Suprafata din act = 363mp

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

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

Alexandru Pascu

Digitally signed by Alexandru Pascu  
DN: c=RO, cn=Alexandru Pascu,  
serialNumber=PA20240501,  
givenName=Alexandru, sn=Alexandru  
Date: 2024.05.01 14:06:21 +0300



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

Data: Mai 2024

Data: .....

591850

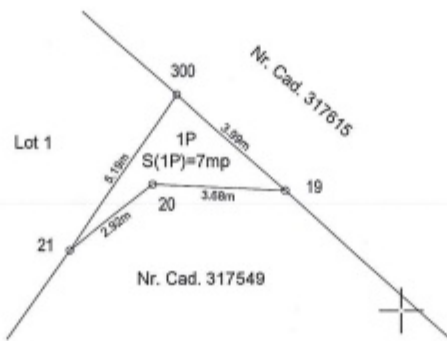
591850



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	7mp	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	7	Teren neimprejmuit.
Total		7	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 7mp  
Suprafata din act = 7mp

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

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

Digitally signed by Alexandru Pascu  
DN: c=RO, cn=Alexandru Pascu, o=PAZ, ou=0247/2016, serialNumber=PA247, givenName=Alexandru, sn=Pascu  
Date: 2024.05.04 14:16:34 +0200



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

Data: Mai 2024

Data: .....

Alexandru Pascu



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 355495 Cluj-Napoca

Nr. cerere	97481
Ziua	09
Luna	05
Anul	2024
Cod verificare 100166969079	



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355495	7.823	Teren neimprijmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>97481 / 09/05/2024</b>		
Act Administrativ nr. 170, din 15/04/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 355495 a imobilului cu numarul cadastral 355495 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 317616 inscris in cartea funciara 317616;	A1
Act Administrativ nr. 457, din 30/11/2010 emis de CONS LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA</b> , în administrarea		
2) <b>CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA</b>		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 317616/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 181704 din 02/11/2015;</i>		

#### C. Partea III. SARCINI .

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

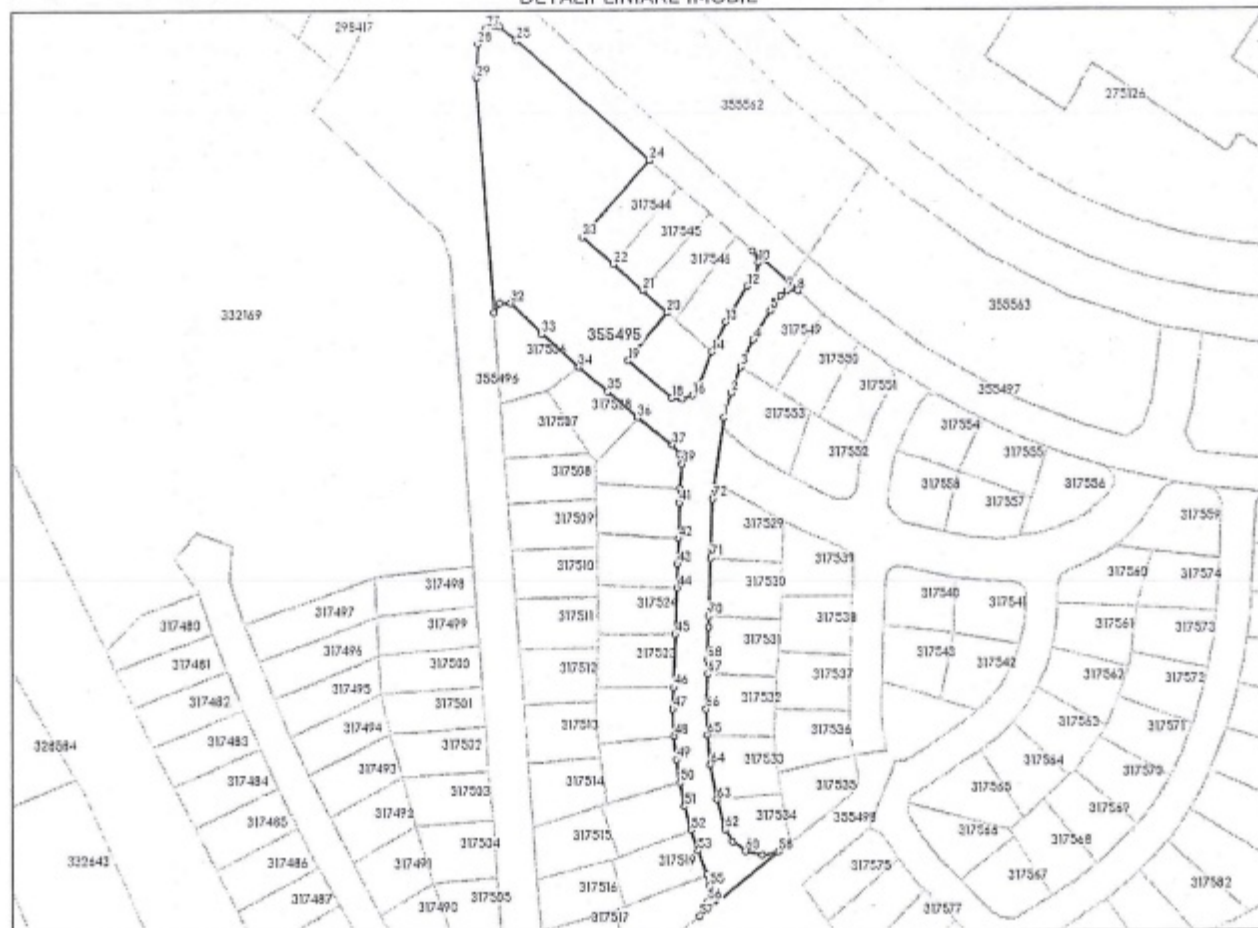
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355495	7.823	

\* 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	7.823	-	-	-	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	8.935	2	3	9.686	3	4	10.518
4	5	11.499	5	6	6.437	6	7	2.923
7	8	3.679	8	9	21.127	9	10	4.437
10	11	4.593	11	12	4.722	12	13	14.416
13	14	11.478	14	15	12.816	15	16	3.688
16	17	3.924	17	18	3.639	18	19	20.382
19	20	21.634	20	21	11.472	21	22	14.0
22	23	14.239	23	24	35.654	24	25	62.621

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	7.423	26	27	4.819	27	28	6.239
28	29	11.748	29	30	81.076	30	31	3.693
31	32	3.874	32	33	15.194	33	34	17.33
34	35	13.244	35	36	14.108	36	37	15.451
37	38	4.186	38	39	3.455	39	40	8.537
40	41	4.942	41	42	12.32	42	43	8.883
43	44	8.212	44	45	16.2	45	46	18.35
46	47	7.591	47	48	9.326	48	49	8.212
49	50	8.14	50	51	8.389	51	52	8.606
52	53	7.487	53	54	8.838	54	55	3.989
55	56	5.59	56	57	5.78	57	58	35.69
58	59	5.759	59	60	6.069	60	61	5.691
61	62	4.932	62	63	10.714	63	64	12.43
64	65	10.378	65	66	8.945	66	67	12.112
67	68	5.093	68	69	11.37	69	70	3.704
70	71	20.149	71	72	20.5	72	1	28.282

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
13-05-2024

Asistent Registrator,  
CRISTINA MEDA GALGAU

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului  
identificat prin nr. cadastral 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca**

Imobilul care fac obiectul proiectului de hotărâre este următorul: imobilul identificat prin nr. cad. 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 7823 mp., înscris în CF nr. 355495 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin adresa înregistrată sub nr. 508346/45/05.06.2024, 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. 355495, înscris în CF nr. 355495 Cluj-Napoca în suprafață de 7823 mp., întocmită, de către ing. Pascu Alexandru. Conform Notei Interne nr. 484944 conex cu 392868/09.04.2024 a Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, în cadrul acestor operațiuni intră și însușirea documentației cadastrale de dezmembrare întocmită de către ing. Pascu Alexandru pentru imobilul cu nr. cad. 355495, înscris în CF nr. 355495 Cluj-Napoca.

Prin documentația cadastrală se propune dezmembrarea imobilului identificat prin nr. cadastral 355495 (provenit din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 317616 Cluj-Napoca aprobată prin H.C.L. nr. 170/15.04.2024), în scopul declarat în Certificatul de Urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:

Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 355495 în trei loturi:

- Lotul 1, în suprafață de 7453 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 363 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 7 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.

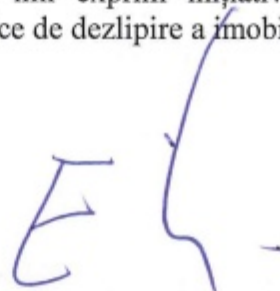
Ca urmare a adresei nr. 508346/453/05.06.2024, Direcția Generală de Urbanism certifică faptul că propunerea de dezlipire întocmită de ing. Pascu Alexandru cu privire la imobilul identificat cu nr. cadastral 355495 este în conformitate cu P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu urban “Science Campus”, str. Tiberiu 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 Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca.

**PRIMAR,**  
**Emil BOC**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Nr. 527569/45/43/30/41/12.06.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

**cu privire la propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 527502 din data de 12.06.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca;

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

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este următorul: imobilul identificat prin nr. cad. 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 7823 mp., înscris în CF nr. 355495 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin adresa înregistrată sub nr. 508346/45/05.06.2024, 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. 355495, înscris în CF nr. 355495 Cluj-Napoca în suprafață de 7823 mp., întocmită, de către ing. Pascu Alexandru. Conform Notei Interne nr. 484944 conex cu 392868/09.04.2024 a Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, în cadrul acestor operațiuni intră și însușirea documentației cadastrale de dezmembrare întocmită de către ing. Pascu Alexandru pentru imobilul cu nr. cad. 355495, înscris în CF nr. 355495 Cluj-Napoca.

Prin documentația cadastrală se propune dezmembrarea imobilului identificat prin nr. cadastral 355495 (provenit din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 317616 Cluj-Napoca aprobată prin H.C.L. nr. 170/15.04.2024), în scopul declarat în Certificatul de Urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:

Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 355495 în trei loturi:

- Lotul 1, în suprafață de 7453 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 363 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 7 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 adresei nr. 508346/453/05.06.2024, Direcția Generală de Urbanism certifică faptul că propunerea de dezlipire întocmită de ing. Pascu Alexandru cu privire la imobilul identificat cu nr. cadastral 355495 este în conformitate cu P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu urban “Science Campus”, str. Tiberiu Popoviciu – sud, aprobat prin Hotărârea nr. 79/2024.

Documentația de dezmembrare propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită 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. Aprobarea dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 355495 în trei loturi:

- Lotul 1, în suprafață de 7453 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 363 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 7 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. Însușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 355495, întocmită de ing. Pascu Alexandru, ce se constituie în Anexa 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 PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUS**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, cons., Cristian Toma

insp., Anamaria Buha

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**

**Arh. Șef DANIEL POP**

Șef birou, Andreea Mureșan

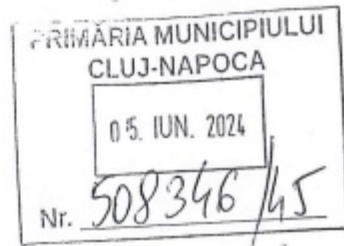
**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

12.06.2024



C. Toma  
654 m<sup>2</sup>  
Soluția Tardare



Către

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența proprietății  
Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Vă solicităm prin prezenta să întocmiți un proiect de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezlipire a imobilului cu nr. cad. 355495 (CF nr.355495) în suprafață de 7823 mp, conform documentației anexate și să-l promovați spre aprobare în Consiliul local.

Menționăm că propunerea de dezlipire a imobilului cu nr. cad. 355495 în 3 imobile ( lot 1 - 7460mp, lot 2 - 363mp și lot 3 - 7mp ) este în conformitate cu prevederile PUZ dezvoltare ansamblu urban Science Campus str. Tiberiu Popoviciu, aprobat prin H.C.L nr. 79 din 12.02.2024.

În vederea realizării scopului PUZ sunt necesare o serie de operațiuni notariale ( de dezlipire și alipire imobile) privind circulația imobiliară. Ulterior, loturile 2 și 3 obținute din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 355495, vor intra în operațiunea de alipire parcele.

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef birou ANDREEA MUREȘAN

TOPOGRAF:  
Alexandru Fida  
tel: 0748 003134

Notă: se va completa cu documentație scursă electronică

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ  
ȘI MANAGEMENT PROIECTE  
Serviciul Strategie și dezvoltare locală,  
management proiecte  
Nr. 484944 conex cu 392868/09.04.2024

### NOTĂ INTERNĂ

Către,

**Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății 45**

Subiect: obiectiv de investiții Science Campus și constituirea dreptului de suprafață  
în favoarea UBB

Referitor la etapa I de dezmembrare, s-a identificat nevoia de a realiza o operațiune  
notarială suplimentară, conform documentelor anexate:

Vă rugăm să ne susțineți în accelerarea acestui demers.  
Vă mulțumim pentru colaborare.

Șef serviciu,  
Bogdan Revesz

Consilier – manager de proiecte,  
Dalila Ciuclan

454 C. Toma

02.06.24  
17

201

Bon Trimite Sora Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Desigur C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

Circulatia documentului 484944 / 2024

DataVen	OraV	Sursa	DataTrim	OraTrim	Destinatia	ModRez	Observatii	Nr. zile atribuite	Nr. zile	Citit
23.05.2024	13:26:01	Dalla Ciucan ( Serviciul Strategie si dezvoltare locala, management proiecte 423 )	23.05.2024	13:34:11	Bogdan Revesz (Serviciul Strategie si dezvoltare locala, management proiecte 423)	T			0	
23.05.2024	13:34:11	Bogdan Revesz ( Serviciul Strategie si dezvoltare locala, management proiecte 423 )	23.05.2024	13:35:53	Iulia Ionela Ardeus (Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii 45)	T			0	
23.05.2024	13:35:53	Iulia Ionela Ardeus ( Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii 45 )*	23.05.2024	14:14:51	Mihaela Miron (Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru 453)	T - distribuit			0	
23.05.2024	14:14:51	Mihaela Miron ( Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru 453 )*	23.05.2024	16:01:57	Iulia Ionela Ardeus (Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii 45)	T			0	
23.05.2024	16:01:57	Iulia Ionela Ardeus ( Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii 45 )*	24.05.2024	10:05:43	Mihaela Miron (Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru 453)	T			1	
24.05.2024	10:05:43	Mihaela Miron ( Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru 453 )	24.05.2024	11:11:12	Corneliu Constantin Popoviciu (Biroul Cadastru, Topometrie 454)	T			0	
24.05.2024	11:11:12	Corneliu Constantin Popoviciu ( Biroul Cadastru, Topometrie 454 )	24.05.2024	12:09:45	Bogdan Revesz (Serviciul Strategie si dezvoltare locala, management proiecte 423)	T	Va retransmitem documentatia anexata, cu solicitarea de a o anexa in format fizic daca este semnata olograf sau in format .pdf daca este semnata electronic. De asemenea raportat la aceasta va solicitam sa ne transmiteti punctul de vedere al directiei urbanism din perspectiva conformitatii cu prevederile PUZ.		0	

24.05.2024 12:09:20

Corneliu  
Constantin  
Popoviciu (   
Biroul  
Cadastru,  
Topometrie  
454 )

24.05.2024 12:09:20

Daniel Pop  
(Directia  
Generala de  
Urbanism  
43)

TC

Va retransmitem documentatia anexata, cu solicitarea de a o anexa in format fizic daca este semnata olograf sau in format .pdf daca este semnata electronic. De asemenea raportat la aceasta va solicitam sa ne transmiteti punctul de vedere al directiei urbanism din perspectiva conformitatii cu prevederile PUZ.

0

24.05.2024 12:09:20

Daniel Pop  
( Directia  
Generala  
de  
Urbanism  
43 )

C

24.05.2024 12:09:45

Bogdan  
Revesz (   
Serviciul  
Strategie si  
dezvoltare  
locala,  
management  
proiecte 423  
)

24.05.2024 12:39:11

Dallia  
Ciucan  
(Serviciul  
Strategie si  
dezvoltare  
locala,  
management  
proiecte  
423)

T

0

24.05.2024 12:39:11

Dallia  
Ciucan (   
Serviciul  
Strategie si  
dezvoltare  
locala,  
management  
proiecte 423  
)

04.06.2024 15:09:35

Corneliu  
Constantin  
Popoviciu  
(Biroul  
Cadastru,  
Topometrie  
454)

T

Conform solicitării dumneavoastră, am atașat documentația semnată electronic. De asemenea, menționăm că responsabilul de proiect din cadrul Direcției Generale de Urbanism - Andreea Mureșan - consideră ca fiind necesară și această dezmembrare, fiind în conformitate cu prevederile PUZ-ului aprobat.

11

04.06.2024 15:09:35

Corneliu  
Constantin  
Popoviciu (   
Biroul  
Cadastru,  
Topometrie  
454 )

C

ROMANIA  
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 FUNCIONARĂ** -, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL -, si 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 Municipiului 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 în 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 PUZ aprobat cu HCL nr. 366/2010 - zonă de locuințe unifamiliale cu maxim (S,D)+P + M, în regim izolat;

- Zona de locuințe 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 FUNCIONALĂ

Art.1. Utilizari permise:

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

- L3a1 locuire în cladiri cu regim de înălțime (S,D)P+M - realizare de alei, accese și parcuri în incinte și cu modernizarea cailor de acces prevăzute în P.U.Z. Lomb (Impact).

-loturile cu suprafata 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 prestari 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 albie, 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 precolectare 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 cladirilor de pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (cladiri 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 cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea 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(intocmire PUD)

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

- pentru asigurarea insoririi incaperilor,se va 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 aceeasi 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 construibila 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 reseaua 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 plantatii 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 solicita "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 studențesc)"

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.
- Primarie – Direcția Tehnică - Serviciul Siguranța Circulației
- Primarie – Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății
- Aviz amplasament S.C. ELECTRICA S.A.
- Aviz amplasament S.C. Compania de Apă Somes S.A.
- Aviz amplasament S.C. Deț 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.

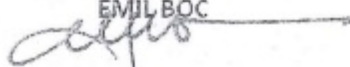
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

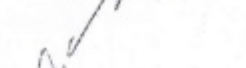
"ELABORARE PUZ, SF ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU ANSAMBLUL URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ (OBIECTIV 1 - PIAȚĂ URBANĂ, BAZĂ SPORTIVĂ ȘI CLAS, OBIECTIV 2 – INFONANO4HEALTH, FACULTATEA DE MATEMATICĂ ȘI INFORMATICĂ, CĂMIN STUDENȚESC"




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

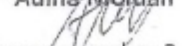
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,  
EMIL BOG  


SECRETAR GENERAL,  
Aurora Rașca  


ARHITECT-ȘEF,  
Daniei Pop  


DIRECTOR EXECUTIV,  
Corina Ciuban  


Întocmit,  
Adina Moldan  


Elaborat: număr 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 prelungeste 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,

Secretar general,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Arhitect-șef,

Director executiv,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Întocmit,

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 studentesc

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 oportună 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.

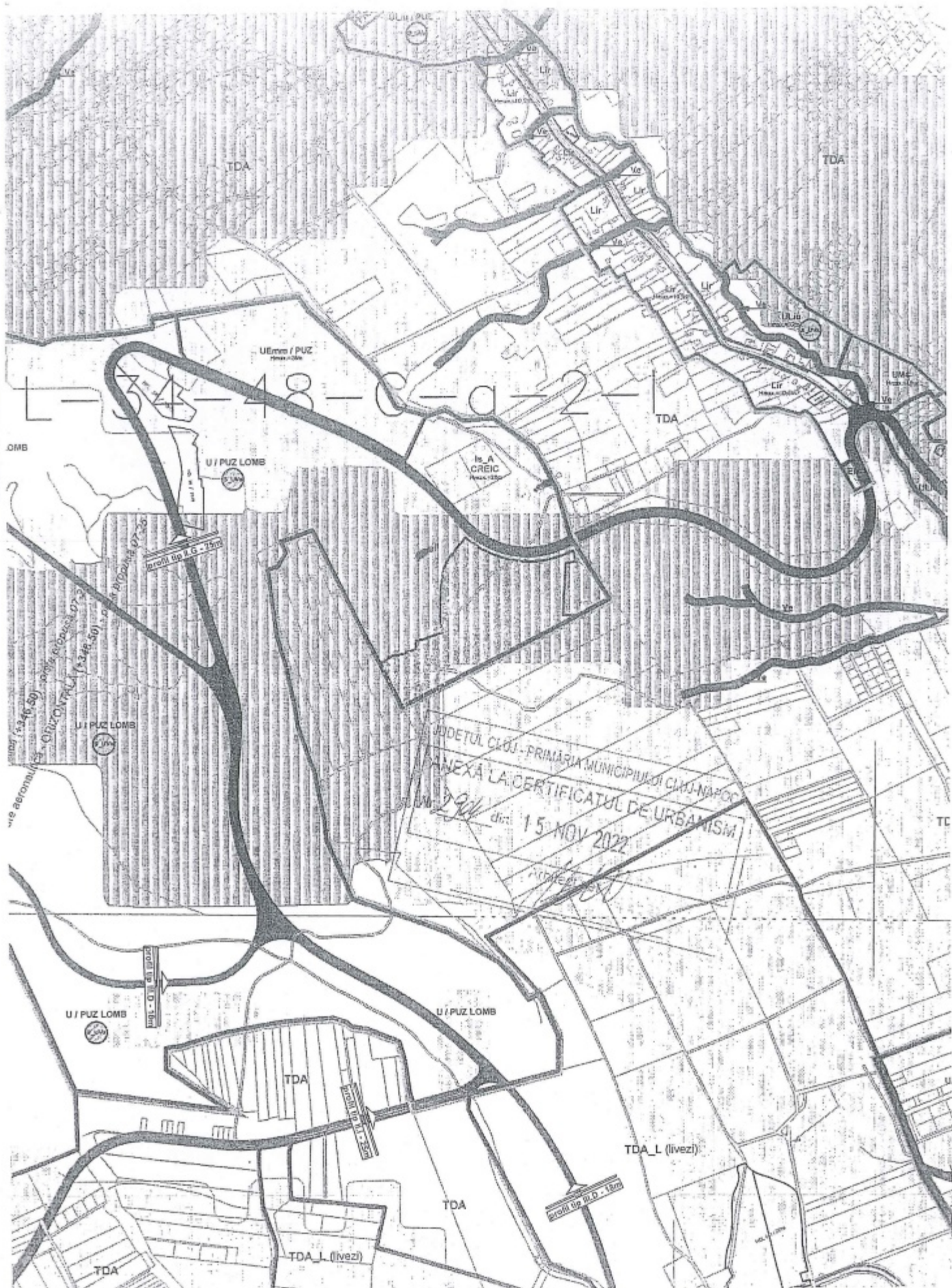
În vederea implementării soluției câștigătoare , vă rugăm să emiteți un certificat de urbanism pentru elaborare PŪZ , SF și operațiuni notariale pentru Ansamblul urban Science Campus Cluj (obiectiv 1 - piață urbană , bază sportivă și CLAS, obiectiv 2 – InfoNano4Health, Facultatea de matematică și informatică,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

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. E3528/125/11/2021 în scopul Elaborare PUZ pentru concurs de soluții Science Campus Center Cluj.

Arh. Andreea Mureșan  
Șef birou Strategii urbane

JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Certificatul de urbanism nr. E3528/125/11/2021
Science Campus Center Cluj.
Nr. 15 NOV 2022
Arhitect



JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOC  
 ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
 nr. 224 din 15 NOV 2022  
 [Signature]

PLAN ÎNCADRARE ZONĂ / 7018

**Science Campus Cluj**  
beneficiar:  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
din 15 NOV 2022

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



C. Taura  
454 m  
Steliana Tardare



Către

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența proprietății  
Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Vă solicităm prin prezenta să întocmiți un proiect de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezlipire a imobilului cu nr. cad. 355495 (CF nr.355495) în suprafață de 7823 mp, conform documentației anexate și să-l promovați spre aprobare în Consiliul local.

Menționăm că propunerea de dezlipire a imobilului cu nr. cad. 355495 în 3 imobile ( lot 1 - 7460mp, lot 2 - 363mp și lot 3 - 7mp ) este în conformitate cu prevederile PUZ dezvoltare ansamblu urban Science Campus str. Tiberiu Popoviciu, abrobat prin H.C.L nr. 79 din 12.02.2024.

În vederea realizării scopului PUZ sunt necesare o serie de operațiuni notariale ( de dezlipire și alipire imobile) privind circulația imobiliară. Ulterior, loturile 2 și 3 obținute din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 355495, vor intra în operațiunea de alipire parcele.

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef birou ANDREEA MUREȘAN

TOPORAF:  
Alexandru Popa

Notă: se va completa cu documentația necesară electronic

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ  
ȘI MANAGEMENT PROIECTE  
Serviciul Strategie si dezvoltare locala,  
management proiecte  
Nr. 484944 conex cu 392868/09.04.2024

## NOTĂ INTERNĂ

**Către,**

**Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății 45**

Subiect: obiectiv de investiții Science Campus și constituirea dreptului de suprafață  
în favoarea UBB

Referitor la etapa I de dezmembrare, s-a identificat nevoia de a realiza o operațiune  
notarială suplimentară, conform documentelor anexate:

Vă rugăm să ne susțineți în accelerarea acestui demers.  
Vă mulțumim pentru colaborare.

Șef serviciu,  
Bogdan Revesz

Consilier – manager de proiecte,  
Dalila Ciucan

## 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;

Vâzând 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 studentesc - 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 parcările 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 parcarile 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 studentesc - 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 parcarile pentru biciclete și alte mijloace nemotorizate vor fi preponderent la sol. Parcarile 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 parcare comună a Facultății de matematică și informatică și InfoBioNano4Health, iar parcarile pentru biciclete și alte mijloace nemotorizate vor fi preponderent la sol. Parcarile 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