

1-41 pag

8/29.08.2024

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat  
prin nr. cadastral 356306, 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 356306, situat în municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 649004/1/22.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 649137/45/43/30/41/22.08.2024 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 356306, 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 și văzând Nota internă nr. 643636/19.08.2024 conex cu nr. 640603/14.08.2024, a Direcției Generale de Urbanism și Nota internă nr. 640603/14.08.2024 conex cu nr. 392868/9.04.2024, 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.** Se aprobă dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 356306, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 85.029 mp., înscris în CF nr. 356306 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în trei loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 33.473 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 33.197 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 18.359 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.** Se însușește Documentația tehnică pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 356306, întocmită de ing. Pascu Alexandru, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



**MEMORIU TEHNIC**

1. **Adresa imobilului/zona in care se desfasoara lucrarea:** Imobilul este situat in intravilan loc. Cluj-Napoca , Jud. CLUJ;
2. **Tipul lucrarii:** Documentatia cadastrala a fost intocmita pentru **DOCUMENTAȚIE PENTRU DEZLIPIRE TEREN, ;**
3. **Suprafata planului supus receptiei:** 85029 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:**
  - **DOCUMENTAȚIE PENTRU DEZLIPIRE TEREN, ;**
  - imobilul este inregistrat in CF **356306**, Nr. Cad. **Cad. 356306** , cu suprafata de **85029 mp**, in favoarea lui **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, in administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.
  - imobilul este localizat in **Cluj-Napoca**, -, - si este **neimprejmuit**, conturul fiind nematerializat in teren;
  - se propune demembrarea imobilului mentionat mai sus in 3 loturi in scopul declarat in Certificatul de urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:
    - Lot 1 in suprafata de 33473mp.
    - Lot 2 in suprafata de 33197mp.
    - Lot 3 in suprafata de 18359mp.
5. **Descrierea generală a operațiilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției.**
  - a) **Faza de documentare pentru efectuarea lucrării:**
    - s-au studiat actele necesare pentru realizarea documentatiei, puse la dispozitie de catre beneficiar;
    - s-au coroborat actele cu informatiile din baza de date electronica a OCPI CLUJ;
    - s-a stabilit data efectuării măsurătorilor;
  - b) **Localizarea si identificarea imobilului:**
    - limitele au fost identificate si indicate de catre proprietar, facandu-se măsurătorile necesare;
    - imobilul este localizat in **Cluj-Napoca**, -, - si este **neimprejmuit**, conturul fiind nematerializat in teren;
  - c) **Descriere constructie:**

Asupra terenului nu exista edificate constructii.
6. **Operațiuni de specialitate realizate:**
  - măsurătorile s-au efectuat folosind statia Totala Leica TCRP1201 si receptorul GPS Hi-Target V30, cu dubla frecventa;
  - rețeaua de sprijin a fost creata ca ajutorul tehnologiei GPS, prin metoda RTK-cinematic in timp real prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale provenind de la statia de referinta integrata in RGN-GNSS, CLUJ si de la serviciul specializat ROMPOS;
  - ridicarea detaliilor planimetrice s-a facut cu ajutorul receptorului GPS, prin metoda RTK-cinematic, iar in zonele cu vegetatie si cladiri s-a folosit statia totala, prin metoda drumuire combinata cu radiere; - ROVER-ul GNSS Hi-Target V30 receptiioneaza semnalele GPS (L1 C/A, L2E, L2C, L5), Glonass (L1C/A, L1P, L2C/A(Glonass M), L2 P, SBAS (L1 C/A, L5), Galileo (L1 BOC, E5A, E5B, E5AltBOC), QZSS (L1 C/A, L1 SAIF, L2C, L5);
  - releveul cladirilor s-a facut cu ajutorul ruletei metalice si a distomatului electronic;
  - prin intermediul software-ului Surv CE, măsurătorile se fac direct in sistemul de proiectie national Stereo

- acuratetea de pozitionare in mod RTK, pe horizontala  $1\text{cm}\pm 1\text{ppm}$ , iar pe verticala  $2\text{cm}\pm 1\text{ppm}$ .
- Masuratori fotogrammetrice:
- S-au realizat masuratori fotogrammetrice cu ajutorul dronei Phantom 4 RTK, care inregistreaza fotografiile cu rezolutie de 20 mpixeli;
  - înregistrările au fost realizate in sistem WGS84;
  - prelucrarea fotografiilor s-a facut cu ajutorul programului Pix4D Mapper, cu ajutorul căruia se realizeaza transcalcului in sistem Stereo 70, rezultand un nor de puncte si un ortofotoplan;
  - norul de puncte si ortofotoplanul sunt utilizate ca suport al masuratorilor clasice: GPS si statie totala, pentru a asigura o precizie si o vedere de ansamblu mai buna;

Data: 14.08.2024

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

Alexandru  
Pascu

Digitally signed by Alexandru Pascu  
DN: c=RO, cn=Alexandru Pascu,  
serialNumber=PA203,  
givenName=Alexandru, o=Pascu  
Date: 2024.08.14 13:41:14 +0300





### Calculul suprafețelor

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

Teren(inainte de dezlipire):

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
336	91764.6433	91570.626	114.988
337	91867.3243	91518.868	34.981
318	91886.0893	91548.390	13.035
319	91886.8123	91561.405	16.233
320	91891.4393	91576.965	15.911
321	91896.5733	91592.025	14.554
322	91901.9003	91605.569	18.021
341	91919.8713	91604.231	26.972
338	91926.4783	91630.381	29.877
345	91936.5543	91658.508	11.768
269	91936.8053	91670.273	10.714
262	91947.1693	91667.558	12.430
263	91959.3573	91665.116	10.378
258	91969.6903	91664.154	8.945
259	91978.6293	91663.831	12.112
253	91990.7333	91664.259	5.093
254	91995.8263	91664.252	11.370
255	92007.1883	91664.686	3.704
250	92010.8813	91664.973	20.149
247	92031.0173	91665.690	20.500
243	92051.5033	91666.441	28.282
105	92079.4903	91670.516	8.935
106	92088.0603	91673.044	9.686
87	92097.0823	91676.569	10.518
88	92106.6003	91681.046	11.499
89	92116.4283	91687.015	6.437
83	92121.6423	91690.790	5.192
85	92125.9063	91693.753	0.202
68	92126.0393	91693.601	11.439
1	92135.3233	91700.284	37.932
2	92166.4673	91721.938	14.486
3	92157.1853	91733.060	36.893
4	92135.8843	91763.182	32.701
5	92121.2403	91792.421	32.520
6	92111.1643	91823.341	1.978
7	92110.8303	91825.291	15.004
34	92108.2943	91840.079	16.417
15	92105.5203	91856.260	28.195
16	92104.6913	91884.443	28.191
17	92107.4563	91912.498	42.252
18	92118.2543	91953.347	28.498
19	92128.9883	91979.746	3.139
20	92126.5023	91981.663	22.710
21	92104.1283	91985.554	22.697
22	92100.2673	91963.188	14.902
23	92085.4203	91961.910	25.060
24	92060.4063	91960.396	12.491
30	92047.9383	91959.642	16.160
31	92031.8083	91958.666	18.616
31	92013.2263	91957.542	17.630
31	91995.6283	91956.477	17.116
31	91978.5433	91955.443	30.825
31	91976.3033	91986.187	4.054
31	91976.0083	91990.230	1.120
31	91975.5023	91989.231	32.026
31	91961.0953	91960.629	26.363
82	91949.2353	91937.084	43.283
35	91929.7633	91898.428	25.151
29	91918.4433	91875.965	23.770
29	91907.7553	91854.736	18.741
29	91899.3243	91837.999	19.355
29	91890.6173	91820.713	21.257
28	91881.0543	91801.728	25.812
28	91869.4423	91778.675	232.953

S(TEREN)=85028.59mp P=1494.225m



**Alexandru Pascu**

Digitally signed by Alexandru Pascu  
DN: c=RO, cn=Alexandru Pascu,  
serialNumber=PA203,  
givenName=Alexandru, sn=Pascu  
Date: 2024.08.14 13:40:48 +03'00'

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

Data: August 2024

### Calculul suprafețelor

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

Teren(dupa dezlipire):

Parcela (LOT1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	591899.480	391838.309	92.296
501	591981.853	391796.676	19.013
502	591973.146	391779.774	74.789
503	592039.632	391745.525	57.894
504	592065.988	391797.072	80.498
505	592137.733	391760.567	3.203
4	592135.884	391763.182	32.701
5	592121.240	391792.421	32.520
6	592111.164	391823.341	16.982
34	592108.294	391840.079	16.417
15	592105.520	391856.260	28.195
16	592104.691	391884.443	28.191
17	592107.456	391912.498	42.252
18	592118.254	391953.347	28.498
19	592128.988	391979.746	3.139
20	592126.502	391981.663	22.710
21	592104.128	391985.554	22.697
22	592100.267	391963.188	14.902
23	592085.420	391961.910	25.060
24	592060.406	391960.396	12.491
309	592047.938	391959.642	16.160
310	592031.808	391958.666	18.616
311	592013.226	391957.542	17.630
312	591995.628	391956.477	17.116
313	591978.543	391955.443	30.825
314	591976.303	391986.187	4.054
315	591976.008	391990.230	33.145
317	591961.095	391960.629	26.363
82	591949.235	391937.084	43.283
35	591929.763	391898.428	25.151
294	591918.449	391875.965	23.770
292	591907.755	391854.736	18.394
S(LOT1)=33473mp P=928.957m			

Parcela (LOT2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
516	591934.806	391659.202	1.810
517	591936.559	391658.751	11.525
269	591936.805	391670.273	10.714
262	591947.169	391667.558	12.430
263	591959.357	391665.116	10.378
258	591969.690	391664.154	8.945
259	591978.629	391663.831	12.112
253	591990.733	391664.259	5.093
254	591995.826	391664.252	11.370
255	592007.188	391664.686	3.704
250	592010.881	391664.973	20.149
247	592031.017	391665.690	20.500
243	592051.503	391666.441	28.282
105	592079.490	391670.516	8.935
106	592088.060	391673.044	9.686
87	592097.082	391676.569	10.518
88	592106.600	391681.046	11.499
89	592116.428	391687.015	11.629
85	592125.906	391693.753	0.202
68	592126.039	391693.601	11.439
1	592135.323	391700.284	37.932
2	592166.467	391721.938	14.486
3	592157.185	391733.060	33.690
505	592137.733	391760.567	80.498
504	592065.988	391797.072	57.894
503	592039.632	391745.525	74.789
502	591973.146	391779.774	19.013
501	591981.853	391796.676	92.296
500	591899.480	391838.309	0.347
291	591899.324	391837.999	19.355
290	591890.617	391820.713	21.257
288	591881.054	391801.728	25.812
289	591869.442	391778.675	65.670
506	591839.899	391720.025	25.531
518	591862.701	391708.540	0.333
519	591862.925	391708.293	3.466
520	591865.273	391705.744	3.459
521	591867.687	391703.267	3.481
522	591870.068	391700.727	3.443
523	591872.606	391698.401	3.462
524	591875.125	391696.026	3.450
525	591877.673	391693.700	3.456
526	591880.262	391691.411	3.448
527	591882.882	391689.169	3.463
528	591885.549	391686.960	3.466
529	591888.253	391684.792	3.449
530	591890.979	391682.679	3.449
531	591893.738	391680.609	3.469
532	591896.546	391678.572	3.457
533	591899.377	391676.588	3.452
534	591902.235	391674.652	3.454
535	591905.125	391672.761	2.542
536	591907.227	391671.332	2.526
537	591909.362	391669.982	2.517
538	591911.532	391668.707	2.519
539	591913.745	391667.503	2.534
540	591916.010	391666.366	2.545
541	591918.321	391665.301	2.519
542	591920.642	391664.323	2.506
543	591922.982	391663.426	1.789
544	591924.622	391662.710	1.782
545	591926.271	391662.034	1.813
546	591927.964	391661.385	1.805
547	591929.664	391660.778	1.782
548	591931.355	391660.217	1.792
549	591933.068	391659.691	1.805
S(LOT2)=33197mp P=877.925m			

Parcela (LOT3)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
506	591839.899	391720.025	25.531
518	591862.701	391708.540	0.333
519	591862.925	391708.293	3.466
520	591865.273	391705.744	3.459
521	591867.687	391703.267	3.481
522	591870.068	391700.727	3.443
523	591872.606	391698.401	3.462
524	591875.125	391696.026	3.450
525	591877.673	391693.700	3.456
526	591880.262	391691.411	3.448
527	591882.882	391689.169	3.463
528	591885.549	391686.960	3.466
529	591888.253	391684.792	3.449
530	591890.979	391682.679	3.449
531	591893.738	391680.609	3.469
532	591896.546	391678.572	3.457
533	591899.377	391676.588	3.452
534	591902.235	391674.652	3.454
535	591905.125	391672.761	2.542
536	591907.227	391671.332	2.526
537	591909.362	391669.982	2.517
538	591911.532	391668.707	2.519
539	591913.745	391667.503	2.534
540	591916.010	391666.366	2.545
541	591918.321	391665.301	2.519
542	591920.642	391664.323	2.506
543	591922.982	391663.426	1.789
544	591924.622	391662.710	1.782
545	591926.271	391662.034	1.813
546	591927.964	391661.385	1.805
547	591929.664	391660.778	1.782
548	591931.355	391660.217	1.792
549	591933.068	391659.691	1.805
506	591839.899	391720.025	25.531
507	591841.643	391718.262	167.288
S(LOT3)=18359mp P=567.873m			



Digitally signed by Alexandru Pascu  
DN: c=RO, cn=Alexandru Pascu, serialNumber=PA203, givenName=Alexandru, sn=Pascu  
Date: 2024.08.14 13:41:02 +03'00'

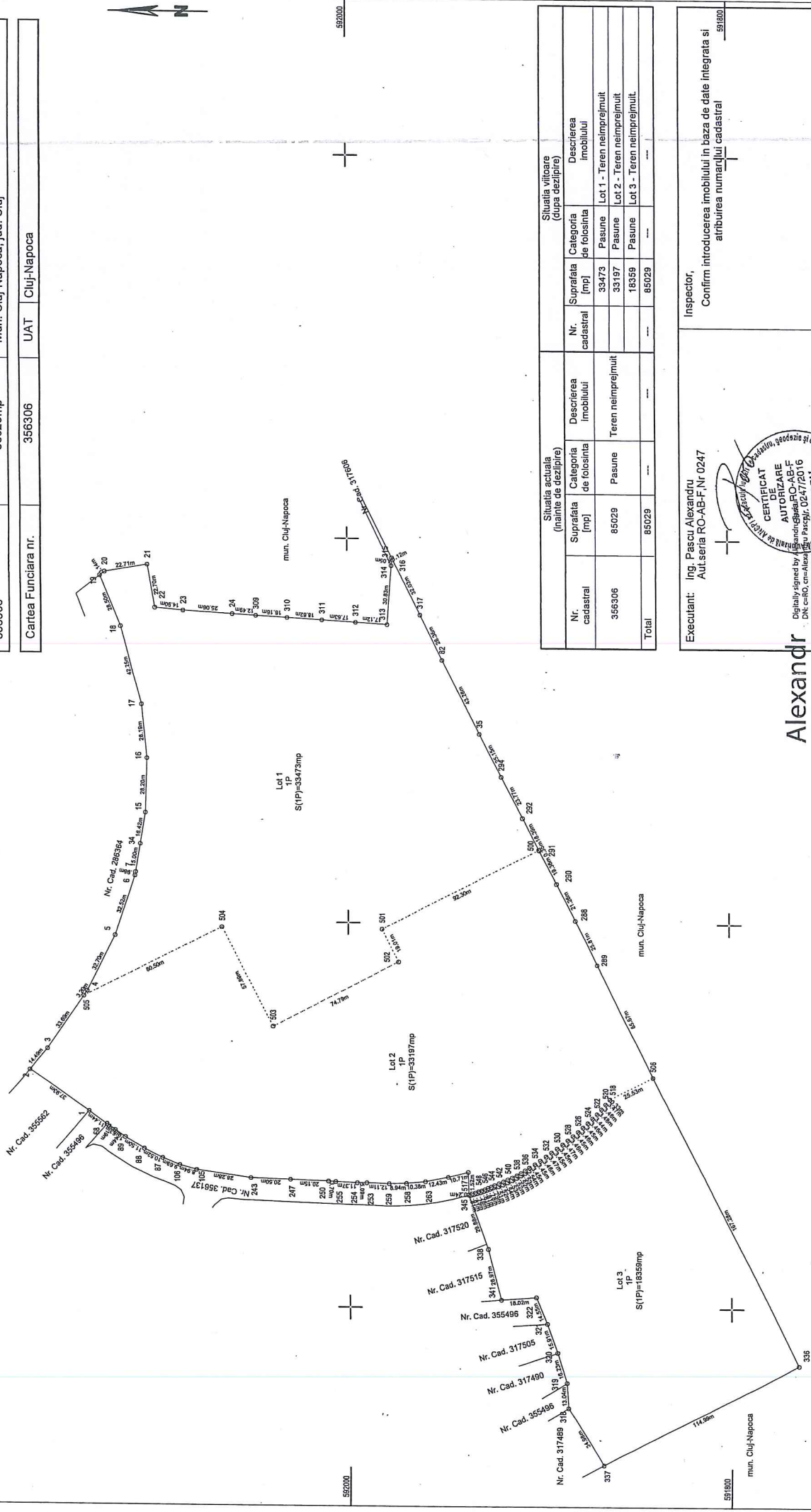
Executant: Pascu Alexandru  
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247  
Data: August 2024



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE**

Intravilan  
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
356306	85029mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj-Napoca
356306		



Nr. cadastral	Situatia actuala (inainte de deszlipire)		Situatia utilizarea (dupa deszlipire)	
	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Suprafata cadastral [mp]	Descrierea de folosinta
356306	85029	Pasune	33473	Lot 1 - Teren neimpregniuit
			33197	Lot 2 - Teren neimpregniuit
Total	85029		85029	

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

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

**Alexandru Pascu**

CERTIFICAT  
de autorizare  
AUTORIZARE  
AUT-RO-AB-F  
Nr. 0247/2016  
seria PASCU  
Ing. PASCU  
ALEXANDRU  
Categorie: B

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

Data: August 2024

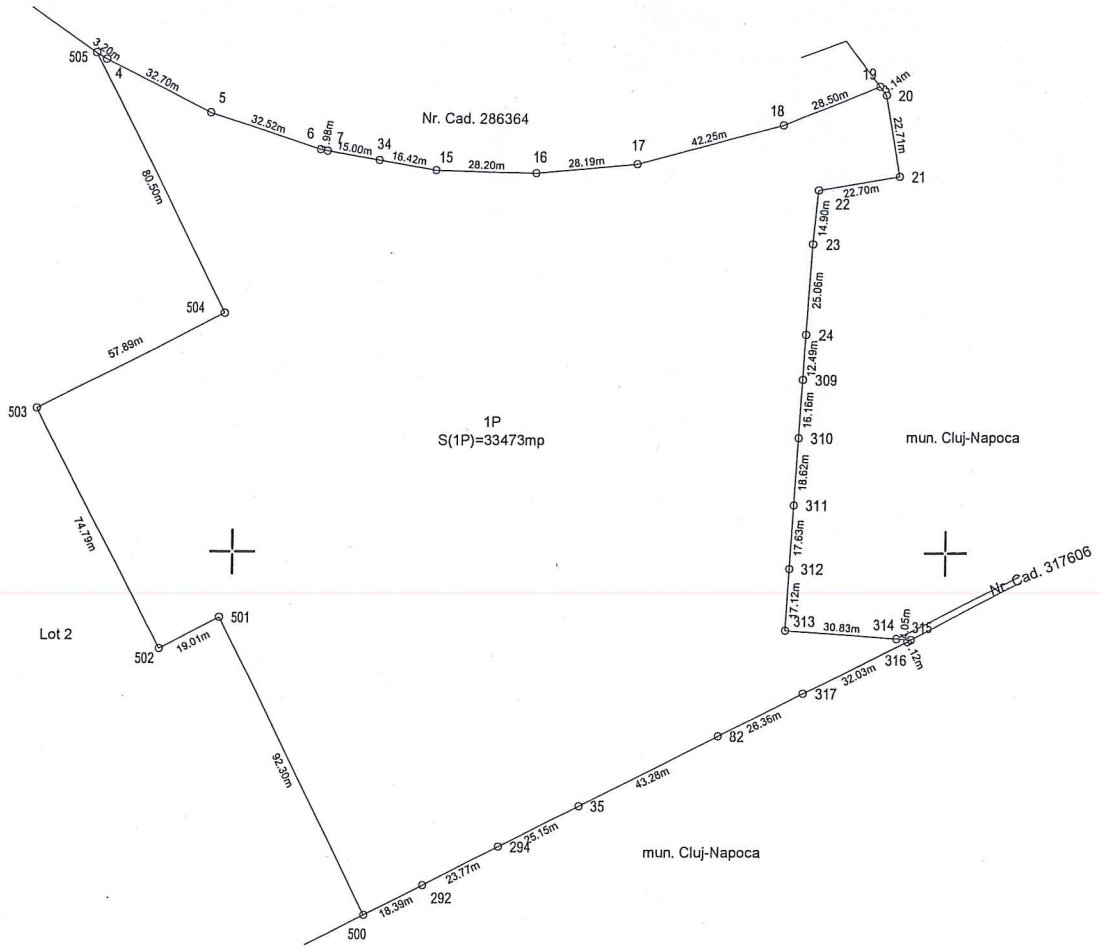
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan  
Scara 1:2000

592200

592200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	33473mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj-Napoca



592000

592000

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1P	Pasune	33473	Teren neimprejuit
Total		33473	

B. Date referitoare la constructii

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

591800

591800

Suprafata totala masurata a imobilului= 33473mp  
Suprafata din act = 33473mp

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, o=Alexandru Pascu  
serialNumber=A203  
givenName=Alexandru, sn=Pascu  
Date: 2024.08.14 12:41:36 +03'00'

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

Data: August 2024

Data: .....

591800

591800

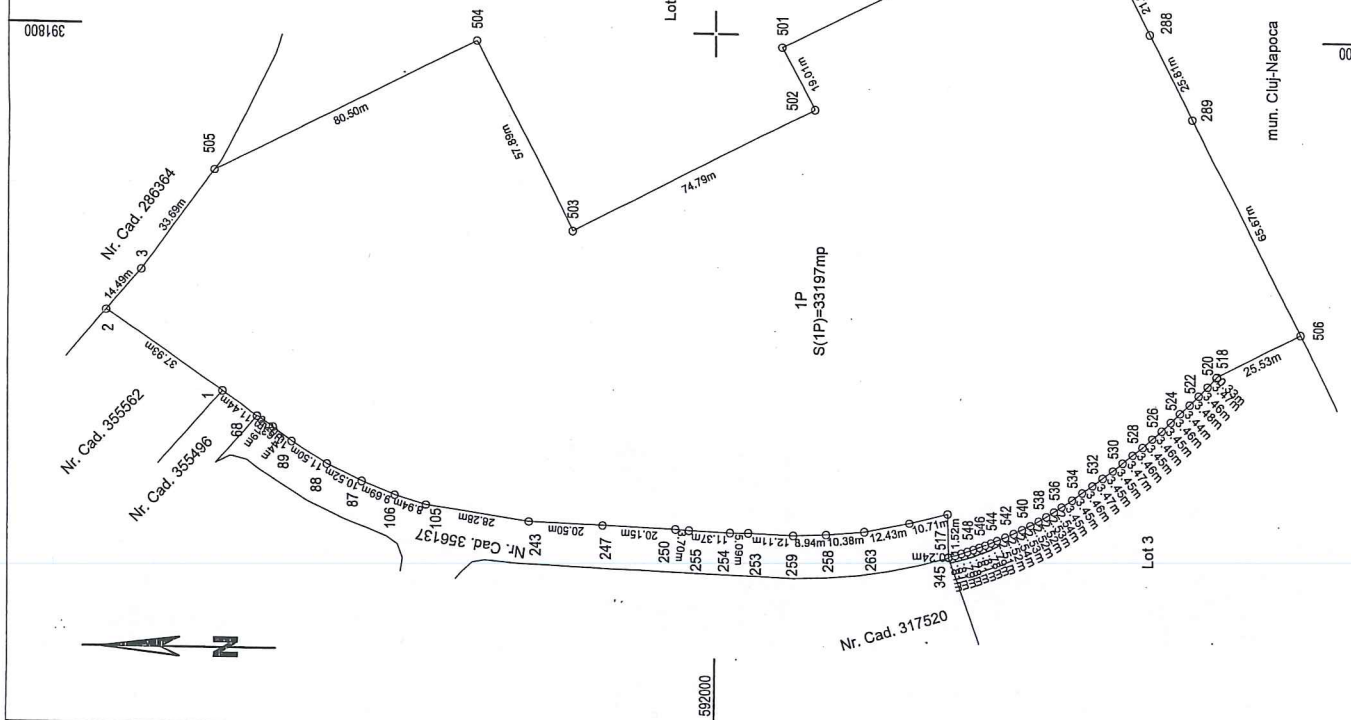
6



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan  
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	33197mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj-Napoca



## A. Date referitoare la teren

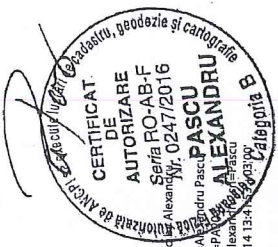
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1P	Pasune	33197	Teren neimprejmuit
Total		33197	

## B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 33197mp  
Suprafata din act = 33197mp

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



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

Data: August 2024

Data: .....

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan  
Scara 1:2000

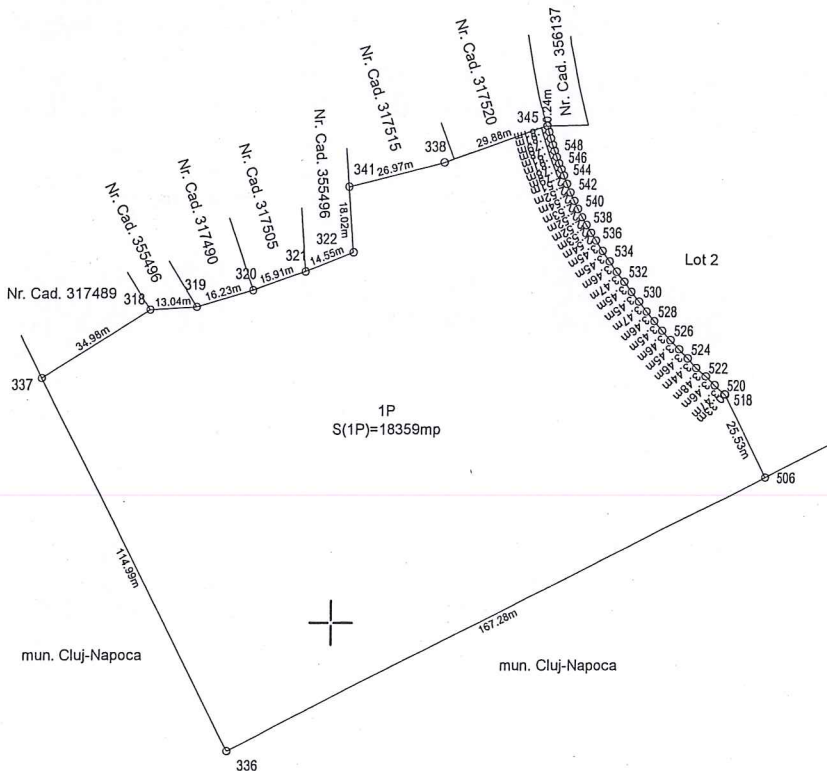
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	18359mp	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj-Napoca

592000

592000

591800

591800



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1P	Pasune	18359	Teren neimprejmuit
Total		18359	

### B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 18359mp  
Suprafata din act = 18359mp

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=203,  
givenName=Alexandru, o=Pascu  
Date: 2024.08.14 13:42:08 +03'00'



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

Data: August 2024

Data: .....

391600

591600





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356306 Cluj-Napoca

Nr. cerere	158049
Ziua	31
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare  
100172048059



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356306	85.029	Teren neimprejmuț;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>158049 / 31/07/2024</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1.Cerere, din 31/07/2024 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B1	Se infiinteaza cf. 356306 a imobilului cu nr. cad. 356306/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii urmatoarelor 83 imobile: -- nr.cad.317516\cf.317516; -- nr.cad.317517\cf.317517; -- nr.cad.317518\cf.317518; -- nr.cad.317519\cf.317519; -- nr.cad.317529\cf.317529; -- nr.cad.317530\cf.317530; -- nr.cad.317531\cf.317531; -- nr.cad.317532\cf.317532; -- nr.cad.317533\cf.317533; -- nr.cad.317534\cf.317534; -- nr.cad.317535\cf.317535; -- nr.cad.317536\cf.317536; -- nr.cad.317537\cf.317537; -- nr.cad.317538\cf.317538; -- nr.cad.317539\cf.317539; -- nr.cad.317540\cf.317540; -- nr.cad.317541\cf.317541; -- nr.cad.317542\cf.317542; -- nr.cad.317543\cf.317543; -- nr.cad.317549\cf.317549; -- nr.cad.317550\cf.317550; -- nr.cad.317551\cf.317551; -- nr.cad.317552\cf.317552; -- nr.cad.317553\cf.317553; -- nr.cad.317554\cf.317554; -- nr.cad.317555\cf.317555; -- nr.cad.317556\cf.317556; -- nr.cad.317557\cf.317557; -- nr.cad.317558\cf.317558; -- nr.cad.317559\cf.317559; -- nr.cad.317560\cf.317560; -- nr.cad.317561\cf.317561; -- nr.cad.317562\cf.317562; -- nr.cad.317563\cf.317563; -- nr.cad.317564\cf.317564; -- nr.cad.317565\cf.317565; -- nr.cad.317566\cf.317566; -- nr.cad.317567\cf.317567; -- nr.cad.317568\cf.317568; -- nr.cad.317569\cf.317569;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B1	-- nr.cad.317570\cf.317570; -- nr.cad.317571\cf.317571; -- nr.cad.317572\cf.317572; -- nr.cad.317573\cf.317573; -- nr.cad.317574\cf.317574; -- nr.cad.317575\cf.317575; -- nr.cad.317576\cf.317576; -- nr.cad.317577\cf.317577; -- nr.cad.317578\cf.317578; -- nr.cad.317579\cf.317579; -- nr.cad.317580\cf.317580; -- nr.cad.317581\cf.317581; -- nr.cad.317582\cf.317582; -- nr.cad.317583\cf.317583; -- nr.cad.317584\cf.317584; -- nr.cad.317585\cf.317585; -- nr.cad.317586\cf.317586; -- nr.cad.317587\cf.317587; -- nr.cad.317588\cf.317588; -- nr.cad.317589\cf.317589; -- nr.cad.317590\cf.317590; -- nr.cad.317591\cf.317591; -- nr.cad.317592\cf.317592; -- nr.cad.317593\cf.317593; -- nr.cad.317594\cf.317594; -- nr.cad.317595\cf.317595; -- nr.cad.317596\cf.317596; -- nr.cad.317597\cf.317597; -- nr.cad.317598\cf.317598; -- nr.cad.317599\cf.317599; -- nr.cad.317600\cf.317600; -- nr.cad.317601\cf.317601; -- nr.cad.317602\cf.317602; -- nr.cad.317603\cf.317603; -- nr.cad.317604\cf.317604; -- nr.cad.317605\cf.317605; -- nr.cad.317614\cf.317614; -- nr.cad.355563\cf.355563; -- nr.cad.355497\cf.355497; -- nr.cad.355498\cf.355498; -- nr.cad.355494\cf.355494; -- nr.cad.356138\cf.356138; -- nr.cad.356139\cf.356139;	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 317516/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 181704 din 02/11/2015;</i>		
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		





Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	42.252	26	27	28.191	27	28	28.195
28	29	16.417	29	30	15.004	30	31	1.978
31	32	32.52	32	33	32.701	33	34	36.893
34	35	14.486	35	36	37.932	36	37	11.439
37	38	0.202	38	39	5.192	39	40	6.437
40	41	11.499	41	42	10.518	42	43	9.686
43	44	8.935	44	45	28.282	45	46	20.5
46	47	20.149	47	48	3.704	48	49	11.37
49	50	5.093	50	51	12.112	51	52	8.945
52	53	10.378	53	54	12.43	54	55	10.714
55	56	11.768	56	57	29.877	57	58	26.972
58	59	18.021	59	60	14.554	60	61	15.911
61	62	16.233	62	63	13.035	63	64	34.981
64	1	114.99						

\*\* 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 dezbaterea 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,  
05-08-2024

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
RODICA ABRUDAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Anexa la Hotărârea nr. \_\_\_\_/2024 cuprinde un număr de 12 pagini.  
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron



**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 356306, situat în municipiul Cluj-Napoca**

Imobilul care fac obiectul proiectului de hotărâre este identificat prin nr. cad. 356306, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 85.029 mp., înscris în CF nr. 356306 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin Nota internă nr. 640603/14.08.2024, conex cu 392868/09.04.2024, Direcția Generală comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, transmite documentația cadastrală întocmită de ing. Pascu Alexandru pentru dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 356306, înscris în CF nr. 356306 Cluj-Napoca, care constituie etapa III din seria operațiunilor notariale privind circulația imobiliară, întocmite pentru a rezulta planul parcellar propus prin P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu urban Science Campus, str. Tiberiu Popoviciu – sud, aprobat prin HCL nr. 79/2024.

Menționăm că în etapa I, a fost adoptată Hotărârea nr. 170/2024 privind însușirea Documentațiilor tehnice de dezlipire a imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616, situate în municipiul Cluj-Napoca, urmare căreia au rezultat: CF nr. 355562, nr. cad. 355562, CF nr. 355563, nr. cad. 355563, CF nr. 355496, nr. cad. 355496, CF nr. 355497, nr. cad. 355497, CF nr. 355498, nr. cad. 355498 și CF nr. 355494, nr. cad. 355494, CF nr. 355495, nr. cad. 355495, respectiv Hotărârea nr. 501/2024 privind însușirea documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca, urmare căreia au rezultat: CF nr. 356137, nr.cad. 356137, CF nr.356138, nr. cad. 356138 și CF nr. 356139, nr. cad. 356139.

În etapa II, a fost adoptată Hotărârea nr. 542/2024 privind însușirea documentației de alipire a tuturor numerelor cadastrale din conturul proiectului, urmare căreia a rezultat CF 356306, nr. cad. 356306, în suprafață de 85.029 mp.

Prin documentația cadastrală depusă, se propune dezmembrarea imobilului identificat prin nr. cadastral 356306, în scopul declarat în Certificatul de Urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:

Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 356306 în trei loturi:

- Lotul 1, în suprafață de 33.473 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 33.197 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 18.359 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.

Prin Nota internă nr. 643636/19.08.2024, conex cu nota internă nr. 640603/14.08.2024, Direcția Generală de Urbanism certifică faptul că propunerea de dezlipire întocmită de ing. Pascu Alexandru cu privire la imobilul identificat cu nr. cadastral 356306 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 356306, 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. 649137/45/43/30/41/22.08.2024**

### **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 356306, situat în municipiul Cluj-Napoca**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 649004 din data de 22.08.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 356306, situat în municipiul Cluj-Napoca;

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

Imobilul care fac obiectul proiectului de hotărâre este identificat prin nr. cad. 356306, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 85.029 mp., înscris în CF nr. 356306 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin Nota internă nr. 640603/14.08.2024, conex cu 392868/09.04.2024, Direcția Generală comunicare, dezvoltare locală și management proiecte transmite documentația cadastrală întocmită de către ing. Pascu Alexandru pentru dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 356306, înscris în CF nr. 356306 Cluj-Napoca, care constituie etapa III din seria operațiunilor notariale privind circulația imobiliară, întocmite pentru a rezulta planul parcelar propus prin P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu urban Dcience Campus, str. Tiberiu Popoviciu – sud, aprobat prin HCL nr. 79/2024.

Menționăm că în etapa I, a fost adoptată Hotărârea nr. 170/2024 privind însușirea Documentațiilor tehnice de dezlipire a imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616, situate în municipiul Cluj-Napoca, urmare căreia au rezultat: CF nr. 355562, nr. cad. 355562, CF nr. 355563, nr. cad. 355563, CF nr. 355496, nr. cad. 355496, CF nr. 355497, nr. cad. 355497, CF nr. 355498, nr. cad. 355498 și CF nr. 355494, nr. cad. 355494, CF nr. 355495, nr. cad. 355495, respectiv Hotărârea nr. 501/2024 privind însușirea documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 355495, situat în municipiul Cluj-Napoca, urmare căreia au rezultat: CF nr. 356137, nr. cad. 356137, CF nr. 356138, nr. cad. 356138 și CF nr. 356139, nr. cad. 356139.

În etapa II, a fost adoptată Hotărârea nr. 542/2024 privind însușirea documentației de alipire a tuturor numerelor cadastrale din conturul proiectului, urmare căreia a rezultat CF 356306, nr. cad. 356306, în suprafață de 85.029 mp.

Prin documentația cadastrală depusă, se propune dezmembrarea imobilului identificat prin nr. cadastral 356306, în scopul declarat în Certificatul de Urbanism nr. 2904/15.11.2022, astfel:

Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 356306 în trei loturi:

- Lotul 1, în suprafață de 33.473 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 33.197 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 18.359 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.

Prin Nota internă nr. 643636/19.08.2024, conex cu nota internă nr. 640603/14.08.2024, Direcția Generală de Urbanism certifică faptul că propunerea de dezlipire întocmită de ing. Pascu Alexandru cu



privire la imobilul identificat cu nr. cadastral 356306 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. Înscrisurile 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 ANCPPI 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 dezlipirii imobilului identificat prin nr. cad. 356306, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 85.029 mp., înscris în CF nr. 356306 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în trei loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 33.473 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 33.197 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 18.359 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 356306, 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 ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU, Mihaela Miron**

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**

**Arh. Șef DANIEL POP**

**ȘEF BIROU, Andreea Mireșan**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

Întocmit, cons., Vlad Roman  
cons., Steliana Turdean

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII URBAŢE  
Nr. 643636 din 19.08.2024  
Conex cu nota internă nr. 640603 din 14.08.2024

2948

Vlad Popescu si  
Steliana Tardas  
20.08.24

Către

**Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății  
 Serviciul evidență patrimoniu și cadastru**

Referitor la documentația cadastrală de dezlipire imobile, transmisă prin nota internă nr. 640603 din 14.08.2024, vă comunicăm că aceasta 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, operațiunile de dezlipire fiind necesare constituirii loturilor aferente obiectivelor de investiție ale PUZ.

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef serviciu ANDREEA MUREȘAN



2920

**DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ  
ȘI MANAGEMENT PROIECTE**

**Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte**

**Nr. 640603 din 14.08.2024 , conex cu 392868/09.04.2024**

**NOTĂ INTERNĂ**

**Către,**

**Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății 45**

Mod Rovey  
M. Stelian  
Tudeau

19.08.24  
M.

Subiect: operațiuni notariale obiectiv de investiții Science Campus și constituire drept de suprafață în favoarea UBB

Având în vedere finalizarea etapei II de alipire, vă trimitem atașată documentația pentru etapa III, de dezmembrare finală, în vederea pregătirii proiectului de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de dezlipire.

Vă rugăm să ne susțineți în accelerarea acestui demers.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Șef serviciu,  
Bogdan Revesz

Consilier juridic,  
Ramona Gârda

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 FUNCİARĂ** -, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL -, și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație. ,

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

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

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

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

Servituti de utilitate publica : nu este cazul

Zonă cu risc geomorfologic: Imobil situat 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 locuințelor unifamiliale mici cu maxim (S,D)P+M niveluri situate în noile extinderi-(cartier Lomb)

Caracterul zonei: zona ocupata în principal cu construcții 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 clădiri cu regim de înălțime (S,D)P+M - realizare de alei, accese și parcuri în incinte și cu modernizarea căilor de acces prevăzute în P.U.Z. Lomb (Impact).



-loturile cu suprafete mai mari de 500,00 mp vor putea avea fie functiunea de locuire, fie functiunea de institutii 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 albii, 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 precoatere a deseurilor urbane
- activitati productive care utilizeaza pentru productie si depozitare terenul vizibil din circulatii publice
- autobaze si statii de intretinere auto
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care sa impiedice evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

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

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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

Lotizarea propusa respecta prevederile legii 525/27.06.1996.

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

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

Art.5 .Amplasarea constructiilor fata de aliniament

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

- pentru asigurarea insoririi incaperilor,se vor respecta prevederile Codului civil si cele ale Ordinului nr.536j1997 al Ministerului Sanatatii, respectiv distanta dintre doua c1adiri 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 c1adirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a c1adirii 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

- c1adirile se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu c1adirile 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 c1adirilor, 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 c1adirea 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 c1adirile 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 c1adire 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
- 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 inaltimea 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 înalțimi de max. 2,20m.

SECTIUNEA III : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI 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 studentesc)"

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

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

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

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

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

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


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


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

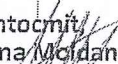
**"ELABORARE PUZ, SF ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU ANSAMBLUL URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ (OBIECTIV 1 - PIAȚĂ URBANĂ, BAZĂ SPORTIVĂ ȘI CLAS, OBIECTIV 2 – INFONANO4HEALTH, FACULTATEA DE MATEMATICĂ ȘI INFORMATICĂ, CĂMIN STUDENȚESC"**

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

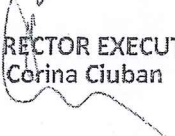
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,  
EMIL BOȘ  


ARHITECT-ȘEF,  
Daniel Pop  


Întocmit,  
Adina Moldan  


SECRETAR GENERAL,  
Aurora Roșca  


DIRECTOR EXECUTIV,  
Corina Ciuban  


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 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.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

**HOTĂRÂRE**

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

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare ansamblu urban „Science Campus”, str. Tiberiu Popoviciu – sud – proiect din inițiativa domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar;

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

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

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

**HOTĂRĂȘTE :**

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

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

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

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

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



Reglementări urbanistice propuse pentru Etapa 1:

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

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

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

-*regimul de construire*: deschis;

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

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

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

-*retragerea față de limitele laterale și posterioare*: viitoarea dezvoltare va fi înscrisă în edificabilul propus prin Planșa U.04.01. *Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională*, aferentă documentației actuale de tip P.U.Z.. În cazul dezmembrărilor realizate pentru fiecare obiectiv în parte, Obiectiv 1 (Piață urbană și bază sportivă + CLAS) și Obiectiv 2 (Facultatea de matematică și informatică, Centru de cercetare-dezvoltare-inovare – InfoBioNano4Health, Cămin 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 parcările pentru biciclete și alte mijloace nemotorizate vor fi preponderent la sol. În măsura în care spațiul permite, poate fi suplimentat numărul locurilor de parcare pentru a deservi și alte categorii de public în afara vizitatorilor CLAS.

### **BAZĂ SPORTIVĂ**

Terenuri de sport fără public (tribune):

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

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

Facultatea de matematică și informatică

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

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

INFOBIONANO4HEALTH

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

### **CĂMINE**

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

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

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

Strada adiacentă laturii vestice a amplasamentului, ce se desprinde din str. Tiberiu Popviciu, reglementată la ampriză de 16 m (profil 2-2) va fi echipată edilitar și adusă la strat de uzură anterior recepției obiectivelor de investiții din zona Is\_A1.

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

beneficiarul acesteia.

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

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

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

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan Ștefan Tarcea**



Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

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, situat 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 din 23.05.2024, conex cu nr. 392868/9.04.2024, 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.** 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;

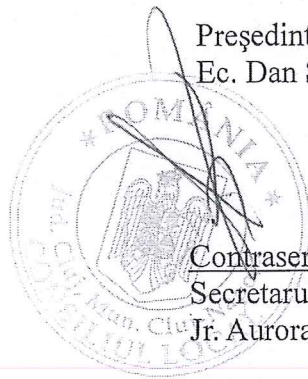
- Lotul 3, în suprafață de 7 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 2.** 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 Anexă 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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

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

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

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

Reținând Referatul de aprobare nr. 394432/1/4.04.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 394587/45/43/30/41/4.04.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Generale de Urbanism, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentațiilor tehnice de dezlipire a imobilelor identificate prin nr. cadastrale 317613, 317615 și 317616, situate în municipiul Cluj-Napoca;

Reținând prevederile art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), 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. 383205/45/1.04.2024, depusă de către Direcția Generală de Urbanism, Nota internă nr. 361981/22.03.2024 a Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, precum și Nota internă nr. 391357/3.04.2024;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 3.** Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcăa

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**HOTĂRÂRE**

**privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea  
imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, identificate**

**prin CF nr. 355563, nr. 317614, nr. 355497, nr. 317549, nr. 317550, nr. 317551, nr. 317552, nr. 317553, nr. 317554, nr. 317555, nr. 317556, nr. 317557, nr. 317558, nr. 356139, nr. 355494, nr. 317529, nr. 317530, nr. 317531, nr. 317532, nr. 317533, nr. 317534, nr. 317535, nr. 317536, nr. 317537, nr. 317538, nr. 317539, nr. 317540, nr. 317541, nr. 317542, nr. 317543, nr. 317559, nr. 317560, nr. 317561, nr. 317562, nr. 317563, nr. 317564, nr. 317565, nr. 317566, nr. 317567, nr. 317568, nr. 317569, nr. 317570, nr. 317571, nr. 317572, nr. 317573, nr. 317574, nr. 317579, nr. 317580, nr. 317581, nr. 317582, nr. 317583, nr. 317584, nr. 317585, nr. 317586, nr. 317587, nr. 317588, nr. 317589, nr. 317590, nr. 317591, nr. 317592, nr. 317593, nr. 317594, nr. 317595, nr. 317596, nr. 317597, nr. 317598, nr. 317599, nr. 317600, nr. 317601, nr. 317602, nr. 317603, nr. 317604, nr. 317605, nr. 355498, nr. 317575, nr. 317576, nr. 317577, nr. 317578, nr. 317516, nr. 317517, nr. 317518, nr. 317519 și nr. 356138**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, identificate prin CF nr. 355563, nr. 317614, nr. 355497, nr. 317549, nr. 317550, nr. 317551, nr. 317552, nr. 317553, nr. 317554, nr. 317555, nr. 317556, nr. 317557, nr. 317558, nr. 356139, nr. 355494, nr. 317529, nr. 317530, nr. 317531, nr. 317532, nr. 317533, nr. 317534, nr. 317535, nr. 317536, nr. 317537, nr. 317538, nr. 317539, nr. 317540, nr. 317541, nr. 317542, nr. 317543, nr. 317559, nr. 317560, nr. 317561, nr. 317562, nr. 317563, nr. 317564, nr. 317565, nr. 317566, nr. 317567, nr. 317568, nr. 317569, nr. 317570, nr. 317571, nr. 317572, nr. 317573, nr. 317574, nr. 317579, nr. 317580, nr. 317581, nr. 317582, nr. 317583, nr. 317584, nr. 317585, nr. 317586, nr. 317587, nr. 317588, nr. 317589, nr. 317590, nr. 317591, nr. 317592, nr. 317593, nr. 317594, nr. 317595, nr. 317596, nr. 317597, nr. 317598, nr. 317599, nr. 317600, nr. 317601, nr. 317602, nr. 317603, nr. 317604, nr. 317605, nr. 355498, nr. 317575, nr. 317576, nr. 317577, nr. 317578, nr. 317516, nr. 317517, nr. 317518, nr. 317519 și nr. 356138 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 588802/1/16.07.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 589187/45/30/41/16.07.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, identificate prin CF nr. 355563, nr. 317614, nr. 355497, nr. 317549, nr. 317550, nr. 317551, nr. 317552, nr. 317553, nr. 317554, nr. 317555, nr. 317556, nr. 317557, nr. 317558, nr. 356139, nr. 355494, nr. 317529, nr. 317530, nr. 317531, nr. 317532, nr. 317533, nr. 317534, nr. 317535, nr. 317536, nr. 317537, nr. 317538, nr. 317539, nr. 317540, nr. 317541, nr. 317542, nr. 317543, nr. 317559, nr. 317560, nr. 317561, nr. 317562, nr. 317563, nr. 317564, nr. 317565, nr. 317566, nr. 317567, nr. 317568, nr. 317569, nr. 317570, nr. 317571, nr. 317572, nr. 317573, nr. 317574, nr. 317579, nr. 317580, nr. 317581, nr. 317582, nr. 317583, nr. 317584, nr. 317585, nr. 317586, nr. 317587, nr. 317588, nr. 317589, nr. 317590, nr. 317591, nr. 317592, nr. 317593, nr. 317594, nr. 317595, nr. 317596, nr. 317597, nr. 317598, nr. 317599, nr. 317600, nr. 317601, nr. 317602, nr. 317603, nr. 317604, nr. 317605, nr. 355498, nr. 317575, nr. 317576, nr. 317577, nr. 317578, nr. 317516, nr. 317517, nr. 317518, nr. 317519 și nr. 356138 ;

Luând în considerare prevederile art. 879 alin. (1) Cod civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. b), (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, ale art. 25 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității



imobiliare, republicată, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere proiectul „P.U.Z. - Dezvoltare ansamblu Science Campus str. Tiberiu Popoviciu”, aprobat prin Hotărârea nr. 79/2024, precum și Hotărârea nr. 170/2024, Hotărârea nr. 501/2024, Nota internă nr. 580162/45/11.07.2024 conex cu nr. 579401/10.07.2024, depusă de către Direcția Generală de Urbanism și Nota internă nr. 579401/10.07.2024, conex cu nr. 392868/9.04.2024, 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 alipirea următoarelor imobile, situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb:

- imobilul cu nr. cadastral 355563, teren în suprafață de 4.995 mp., înscris în C.F. nr. 355563 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317614, teren în suprafață de 6.221 mp., înscris în C.F. nr. 317614 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 355497, teren în suprafață de 5.275 mp., înscris în C.F. nr. 355497 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317549, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317549 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317550, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317550 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317551, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317551 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317552, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317552 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317553, teren în suprafață de 660 de mp., înscris în C.F. nr. 317553 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317554, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317554 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317555, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317555 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317556, teren în suprafață de 587 de mp., înscris în C.F. nr. 317556 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317557, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317557 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;















- imobilul cu nr. cadastral 317599, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317599 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317600, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317600 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317601, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317601 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317602, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317602 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317603, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317603 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317604, teren în suprafață de 835 mp., înscris în C.F. nr. 317604 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317605, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317605 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 355498, teren în suprafață de 21.123 mp., înscris în C.F. nr. 355498 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317575, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317575 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317576, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317576 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317577, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317577 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317578, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317578 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317516, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317516 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317517, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317517 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317518, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317518 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 317519, teren în suprafață de 500 de mp., înscris în C.F. nr. 317519 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. cadastral 356138, teren în suprafață de 363 mp., înscris în C.F. nr. 356138 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

(2) Prin alipirea imobilelor identificate la alin. 1, va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb., în suprafață de 85.029 mp.



**Art. 2.** Se aprobă înscrierea în cartea funciară a imobilului nou-format, identificat la art. 1 alin. (2), cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 3.** Se însușește Documentația tehnică pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, identificate la art. 1, întocmită de ing. Alexandru Pascu, Autorizația seria RO-AB-F nr. 0247/2016, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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