

1-39 pag.

18/3.03.2023

### HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea  
imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificate  
prin nr. cadastral 344309, nr. topo. 18651 și nr. topo. 18652

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 str. Pomet, identificate prin nr. cadastral 344309, nr.  
topo. 18651 și nr. topo. 18652 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 256331/1/24.02.2023 al primarului municipiului Cluj-  
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 256349/45/30/24.02.2023 al Direcției Patrimoniul  
municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea  
Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet,  
identificate prin nr. cadastral 344309, nr. topo. 18651 și nr. topo. 18652;

Reținând 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 cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, 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. - Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet -  
latura vestică”, aprobat prin Hotărârea nr. 155/2021 și Certificatul de Urbanism nr. 3016/28.11.2022;

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 str.  
Pomet:

- imobilul cu nr. cadastral 344309, teren în suprafață de 129 mp., înscris în C.F. nr. 344309  
Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;

- imobilul cu nr. topo. 18651, teren în suprafață de 1000 mp., înscris în C.F. nr. 284651 Cluj-  
Napoca în proprietatea Municipiului Cluj, domeniul privat;

- imobilul cu nr. topo. 18652, teren în suprafață de 552 mp., înscris în C.F. nr. 284646 Cluj-  
Napoca în proprietatea Municipiului Cluj, domeniul privat.

(2) Prin alipirea celor trei imobile se va forma un singur corp cadastral, situat în  
municipiul Cluj-Napoca, str. Pomet f.n., în suprafață de 1681 mp., din care 129/1681 parte domeniul  
public și 1552/1681 parte domeniul privat.

**Art. 2.** Se aprobă înscrierea în cartea funciară a imobilul nou format, identificat la art. 2 alin (2),  
cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, 129/1681 parte  
domeniul public și 1552/1681 parte domeniul privat.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificate cu nr. cadastral 334309, nr. topo. 18651 și nr. topo. 18652, întocmită de întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, 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 și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

**MEMORIU TEHNIC**

1. **Adresa imobil:**  
Mun. Cluj-Napoca, intravilan, extravilan, jud. Cluj.
2. **Tipul lucrării:**  
Alipire 3 imobile.
3. **Suprafața planului supus recepției: 1681 mp.**
4. **Scurta prezentare a situației din teren:**  
*Descrierea generală a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la alipirea a trei parcele, am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Am constatat că imobilul se identifică în intravilanul și extravilanul Municipiului Cluj-Napoca și are categoria de folosință arabil, în suprafață de 1681 mp din acte și măsurată.

Din punct de vedere al cărții funciare, imobilul este înscris în 3 cărți funciare, și anume: CF nr. 344309 Cluj-Napoca, având. nr. cad. 344309, categoria de folosință arabil, intravilan, CF nr. 284646 Cluj-Napoca, nr. topo. 18652, categoria de folosință arabil, extravilan și CF nr. 284651 Cluj-Napoca, nr. topo. 18651, categoria de folosință arabil, extravilan.

Se dorește alipirea celor 3 loturi în suprafață de 1681 mp în favoarea beneficiarului  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.

**5. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:**

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- Studiarea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren
- *Localizarea și identificarea imobilului:* situat în intravilanul și extravilanul mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, învecinat la Nord – nr. cad. 307651, la Est – drum (nr. cad. 343932), la Sud – nr. cad. 344321, nr. cad. 344310, parte din nr. topo. 18654, nr. cad. 308566, la Vest – nr. topo. 18653/1/1. Imobilul nu este împrejmuit. Pe teren nu sunt edificate construcții.

**6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

- *Aparatura:* măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS Trimble R10.
- *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, stația de referință Cluj-Napoca. Măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafața analitică a imobilului. S-au calculat punctele radiate, coordonatele fiind calculate în sistemul de proiecte "Stereografic 1970", iar cotele în sistemul "Marea Neagră 1975".
- Măsurătorile efectuate în rețeaua de indesire și ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de indesire și ridicare și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 19.01.2023

**Dragos-  
Stefan Necula**

Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-B-F; 1454  
2023.02.17 16:12:16  
+02'00'

Semnatura și stampila  
(persoana autorizată)

## CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (CAD344309)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	590923,190	393904,553	0,866
2	590924,051	393904,460	5,324
3	590926,341	393909,266	6,499
4	590929,137	393915,133	8,618
5	590932,844	393922,913	9,167
6	590936,787	393931,189	6,045
7	590939,387	393936,646	6,423
8	590933,265	393938,588	35,495
S(CAD344309)=129mp P=78,436m			

Parcela (TOP18652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
18	590945,283	393938,042	4,756
11	590940,775	393939,559	3,227
7	590939,387	393936,646	6,045
6	590936,787	393931,189	9,167
5	590932,844	393922,913	8,618
4	590929,137	393915,133	6,499
3	590926,341	393909,266	5,324
2	590924,051	393904,460	0,866
1	590923,190	393904,553	6,287
14	590916,940	393905,232	17,595
15	590908,830	393889,618	4,913
16	590906,463	393885,313	19,868
12	590896,456	393868,149	10,234
19	590906,351	393865,538	82,295
S(TOP18652)=552mp P=185,693m			

Parcela (TOP18651)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	590918,494	393862,334	81,447
17	590957,025	393934,090	12,389
18	590945,283	393938,042	82,295
19	590906,351	393865,538	12,559
S(TOP18651)=1000mp P=188,690m			

Parcela (ALIPIT)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	590918,494	393862,334	81,447
17	590957,025	393934,090	12,389
18	590945,283	393938,042	4,756
11	590940,775	393939,559	3,227
7	590939,387	393936,646	6,423
8	590933,265	393938,588	35,495
1	590923,190	393904,553	6,287
14	590916,940	393905,232	17,595
15	590908,830	393889,618	4,913
16	590906,463	393885,313	19,868
12	590896,456	393868,149	10,234
19	590906,351	393865,538	12,559
S(ALIPIT)=1681mp P=215,191m			

Dragos-  
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula

ANCPI; D; RO-B-F; 1454

2023.01.20 15:56:51

+02'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL

Aut. clasa I, seria RO-B-F, nr. 2241

prin ing. NECULA Dragos Stefan

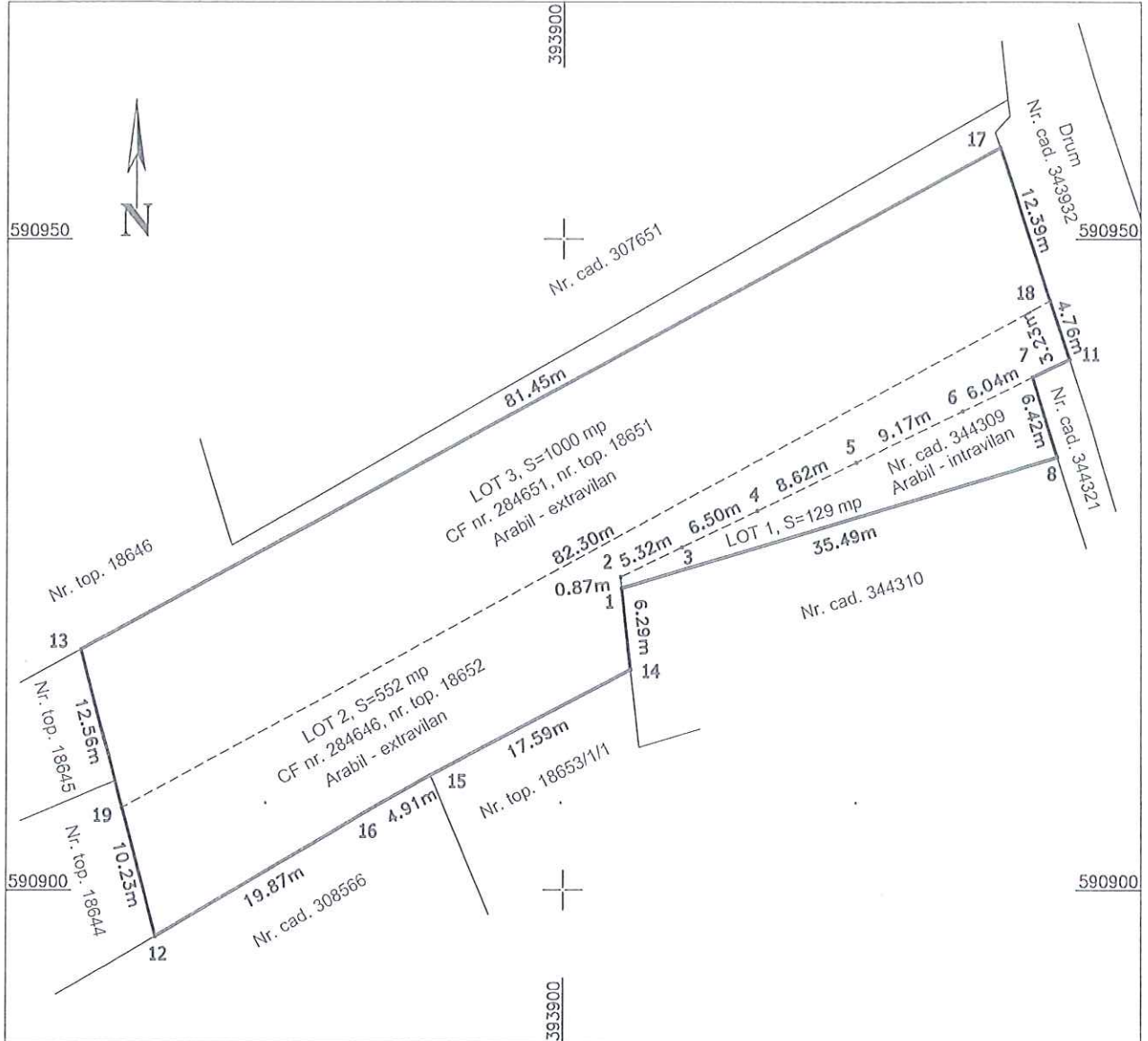
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

Scara 1:500

Nr. cadastral / topografic	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
Nr. cad. 344309, nr. top. 18652, nr. top. 18651	1681	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	344309, 284646, 284651	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	------------------------	-----	-------------



**TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU ALIPIRE IMOBIL**

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad./topo.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
CAD.334309	129	ARABIL	LOT 1 - intravilan Teren neimprejmuit.	Total	129	ARABIL INTRAVILAN	Teren neimprejmuit.
TOP.18652	552	ARABIL	LOT 2 - extravilan Teren neimprejmuit.				
TOP.18651	1000	ARABIL	LOT 3 - extravilan Teren neimprejmuit.				
Total	1681			Total	1681		

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL  
Aut. clasa I, seria RO-B-F, nr. 2241  
prin ing. NECULA Dragos Stefan  
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454  
Data: IANUARIE 2023

**Dragos-  
Stefan Necula**

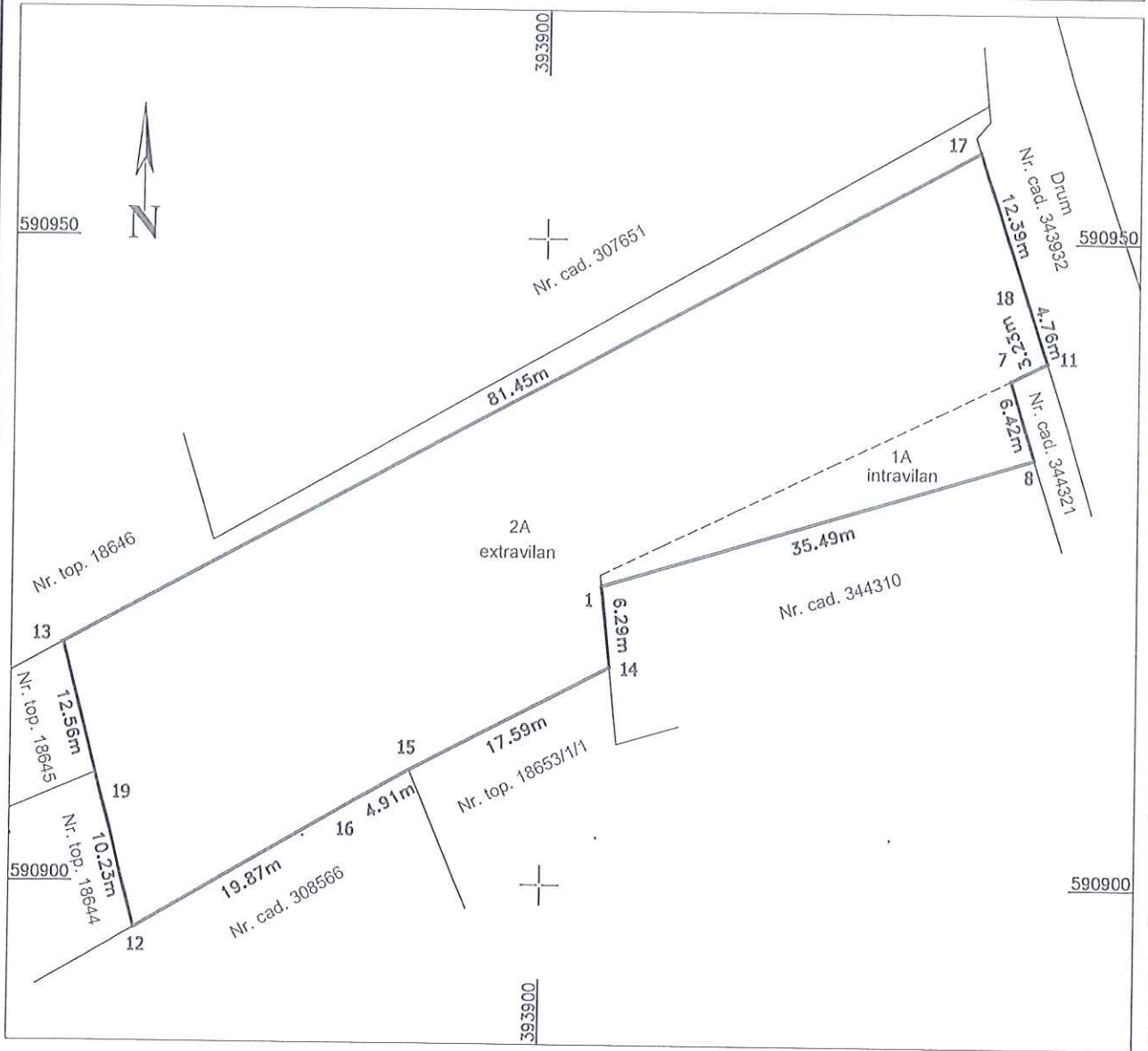
Receptionat:  
Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-B-F; 1454  
2023.01.20 15:57:24  
+02'00'

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	1681	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	-----	-------------



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A-INTRAVILAN	129	Teren neimprejmuit.
2	A-EXTRAVILAN	1552	
Total		1681	

### B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 1681 mp.  
Suprafata din act = 1681 mp.

Receptionat:

Data: IANUARIE 2023

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imob'ului in baza de date

Executant:

SC CORNEL & CORNEL  
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,  
seria RO-B-J nr. 2241, prin  
Ing. NECULA Dragos Stefan  
Aut. categ. D, seria RO-B-F,  
nr. 1454

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

Dragos-Stefan  
Necula  
ANCPI; D; RO-B-F;  
1454  
2023.01.20  
15:57:43 +02'00'

Dragos-  
Stefan  
Necula

**CARTE FUNCİARĂ NR. 344309**  
**COPIE**  
Carte Funciară Nr. 344309 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344309	129	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>200429 / 14/09/2021</b>		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE NR.2027, din 13/09/2021 emis de Repede Dragos Adrian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 344309 a imobilului cu numarul cadastral 344309 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 322515 inscris in cartea funciara 322515;	A1
Act Notarial nr. 2492, din 30/08/2016 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 322515 a imobilului cu numarul cadastral 322515/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 314801 inscris in cartea funciara 314801; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 148154 din 31/08/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 509 cvc, din 31/03/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/9, cota initiala 2/9 1) BUZAȘ EMIL, si sotia 2) BUZAȘ MARIANA, bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 74849 din 01/04/2021;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/9, cota initiala 7/9 1) POP ADRIAN-IOAN, si sotia 2) POP ADRIANA, bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 74849 din 01/04/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 140510, din 24/06/2021 emis de OCPI CLUJ;		
B5	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 rezultând imobilele cu nr. cad de la 344309 până la 344321 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 169143 din 02/08/2021;</i>	A1
<b>37480 / 21/02/2022</b>		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR. 307, din 18/02/2022 emis de Repede Dragos Adrian;		
B6	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate a proprietarilor tabulari, în baza declarației autentificată cu nr. de mai sus, conform art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. 1 Cod Civil	/ B.8 A1
<b>144613 / 04/07/2022</b>		
Act Administrativ nr. HCL 373, din 04/05/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. CERERE DE INSCRIERE, din 22/06/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul public	A1 / B.9
B8	se radiază notarea de sub B6 urmare preluării în proprietatea privată a Municipiului Cluj Napoca	A1
B9	se notează trecerea imobilului din proprietatea privată a Municipiului Cluj Napoca în proprietatea publică a Municipiului Cluj Napoca	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>200429 / 14/09/2021</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. 8368/2018, din 05/12/2018 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA, dosar 5743/211/2018; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia civilă nr. 2132/A, din 19/12/2019 emis de Tribunalul Cluj; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere civilă F. NR./CC/2019, din 21/06/2019 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;	
C1	A1
Intabulare, drept de SERVITUTE asupra imobilului de sub A1, în favoarea imobilului înscris în CFE nr. 302148 Cluj-Napoca, ca urmare a admiterii plângerii	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 135983 din 17/06/2021;	

Neutilizabil în Circularea Civilă



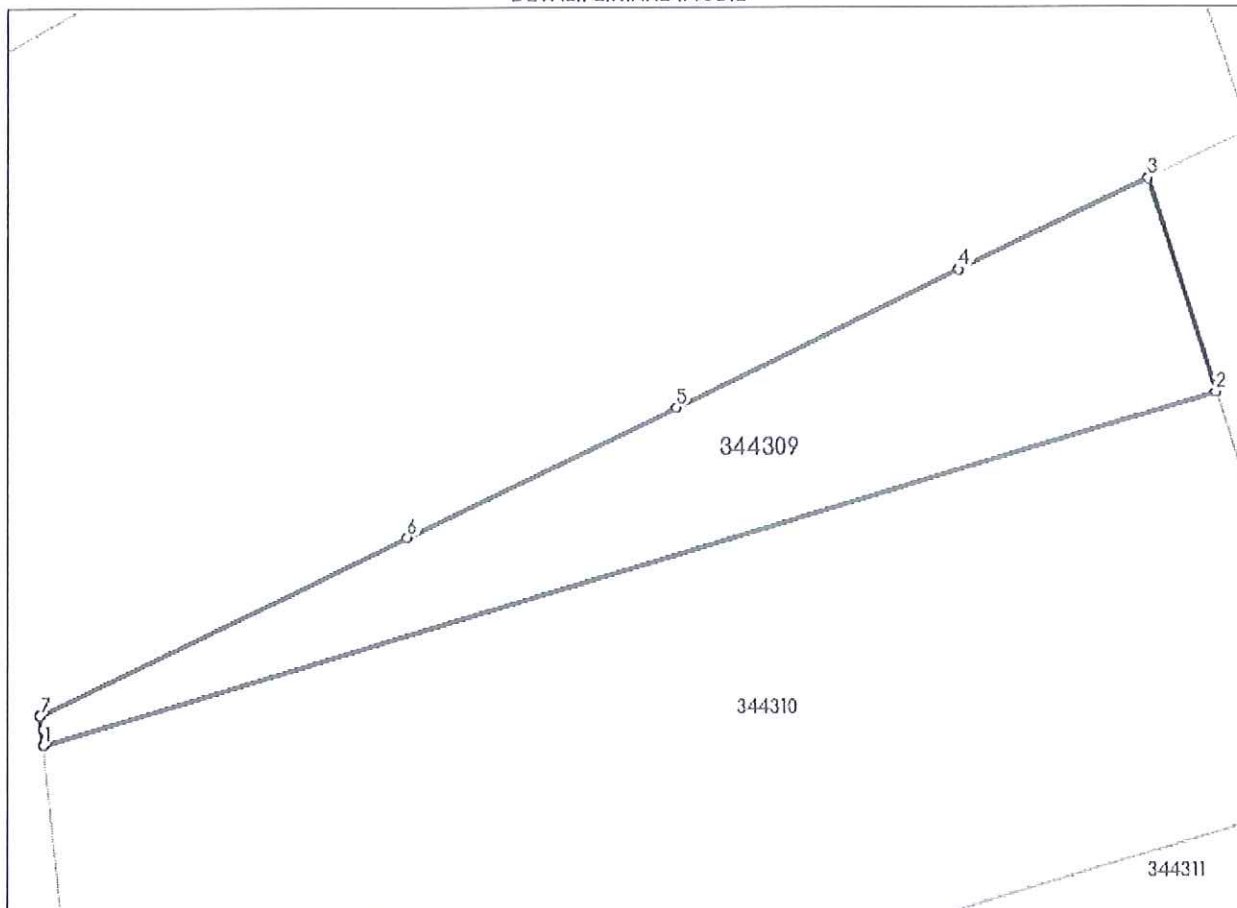
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344309	129	Teren neimpregmuit.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	129	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	35.495
2	3	6.423
3	4	6.045
4	5	9.167
5	6	8.618
6	7	11.823

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	0.866

\*\* 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil

**CARTE FUNCİARĂ NR. 284651**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 284651 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN

Nr. CF vechi:14408

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 18651	1.000	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3500 / 25/04/1946		
Act nr. contract expropriere, din 06/04/1946;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE expropriere, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ</b>		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14408)		

**C. Partea III. SARCINI**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 18651	1.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	-	-	-		

Neutilizabil în circuitul civil



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

## CARTE FUNCİARĂ NR. 284646

COPIE

Carte Funciară Nr. 284646 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:14408

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 18652	552	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>2007 / 25/04/1946</b>		
Act nr. contract de expropriere, din 06/04/1946;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ</b> OBSERVATIIL: (provenita din conversia CF 14408)	A1
<b>112653 / 09/07/2015</b>		
Act Administrativ nr. 107677, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca (act administrativ nr. 107678/02-07-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act administrativ nr. 107679/02-07-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act administrativ nr. 107680/02-07-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act administrativ nr. 107681/02-07-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act administrativ nr. 107682/02-07-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act administrativ nr. 107683/02-07-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act administrativ nr. 107676/02-07-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act administrativ nr. 107684/02-07-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act administrativ nr. 131/05-03-2014 emis de Institutia Prefectului - Judetul Cluj; act administrativ nr. 201/12-05-2014 emis de Institutia Prefectului - Judetul Cluj; hotarare judecatoreasca nr. 16009/2010/30-11-2010 emis de Judecatoria Cluj-Napoca; hotarare judecatoreasca nr. 1188/R/2011/07-12-2011 emis de Tribunalul Cluj; hotarare judecatoreasca nr. 139/R/CC/2013/08-05-2013 emis de Tribunalul Cluj; hotarare judecatoreasca nr. 247/R/CC/2013/09-10-2013 emis de Tribunalul Cluj; act administrativ nr. 250908/02-07-2015 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca;);		
B2	Se modifică suprafața imobilului de la 1000 mp la 552 mp, ca urmare a transcrierii suprafeței de 448 mp în cartea funciară nr.314801 Cluj-Napoca	A1
<b>20196 / 05/02/2018</b> ) Plangere impotriva incheierii nr. 20196/05.02.2018 inregistrata de RUS MARIUS la data de 12.10.2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1188/R/2011, din 07/12/2011 emis de Tribunalul Cluj; Act Administrativ nr. 107679, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 107681, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 107680, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 107676, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 250908, din 02/07/2015 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 131, din 05/03/2014 emis de Institutia Prefectului - Judetul Cluj; Act Administrativ nr. 107678, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; Hotarare Judecatoreasca nr. 247/R/CC/2013, din 09/10/2013 emis de Tribunalul Cluj; Hotarare Judecatoreasca nr. 139/R/CC/2013, din 08/05/2013 emis de Tribunalul Cluj; Hotarare Judecatoreasca nr. 16009/2010, din 30/11/2010 emis de Judecatoria Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 201, din 12/05/2014 emis de Institutia Prefectului - Judetul Cluj; Act Administrativ nr. 107677, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 107682, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 107683, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 107684, din 02/07/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca;		
B3	se noteaza respingerea cererii de reexaminare formulata de Rus Marius prin av. Dan Irimie avand ca obiect incheierea nr. 112653/30.07.2015 prin care s-a receptionat documentatia cadastrala nr. 112654/2015 si s-a infiintat cartea funciara a imobilului cu numar cadastral 314801 UAT Cluj Napoca	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

Neutilizabil în circuitul  
Civil

Anexa la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_/2023, cuprinde un număr de 12 pagini.  
Șef serviciu, Mihaela Miron

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificate prin nr. cadastral 334309, nr. topo. 18651 și nr. topo. 18652

Imobilele-terenuri care fac obiectul documentației de alipire sunt următoarele:

- imobilul cu nr. cadastral 334309, înscris în CF 334309, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, care provine din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 322515;
- imobilul cu nr. topo. 18651, în suprafață de 1000 mp., înscris în C.F. nr. 284651 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj, domeniul privat;
- imobilul cu nr. topo. 18652, în suprafață de 552 mp., înscris în C.F. nr. 284646 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj, domeniul privat.

Imobilele identificate mai sus au făcut obiectul studiului pentru Planul Urbanistic Zonal „Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică”, având ca beneficiari: Gocan Eugenia, S.C. ASSA STEEL STRUCTURES S.R.L și Municipiul Cluj-Napoca, pe parcelele cu nr. cadastral 322515, 322516 și cu nr. topo. 18651 și 18652, aprobat prin Hotărârea nr. 155/2021.

La nivelul Municipiului Cluj-Napoca se înregistrează cereri și hotărâri judecătorești irevocabile, având ca obiect punerea în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

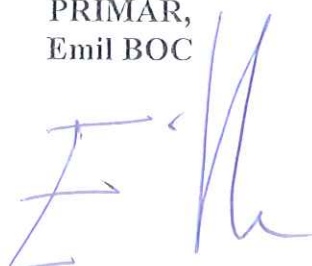
Astfel, Comisia tehnică constituită în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003, a identificat amplasamentul care face parte din PUZ „Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică” și al cărui beneficiar este Municipiul Cluj-Napoca și a decis demararea procedurilor de înscriere în cartea funciară a 4 parcele în suprafață de 300 mp. pe acest amplasament, în vederea punerii în executare a unor sentințe civile cu privire la atribuirea de terenuri în baza Legii nr. 15/2003.

Pentru ducerea la îndeplinire a deciziei comisiei, este necesară, în prima etapă, alipirea terenurilor aflate în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, identificate mai sus, din care va rezulta un corp cadastral unic, în suprafață de 1681 mp., și care, ulterior, va fi dezlipit, astfel încât să rezulte patru parcele în suprafață de 300 mp., pentru punerea în aplicare a Legii nr. 15/2003.

În scopul acestei operațiuni a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 3016/28.11.2022, în care se arată că propunerea de alipire respectă prevederile PUZ-ului „Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică”.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificate prin nr. cadastral 334309, nr. topo. 18651 și nr. topo. 18652.

PRIMAR,  
Emil BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind  
însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul  
Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificate prin nr. cadastral 334309,  
nr. topo. 18651 și nr. topo. 18652

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 256331 din data de 24.02.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificate prin nr. cadastral 334309, nr. topo. 18651 și nr. topo. 18652,

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică, prezintă următoarele:

Imobilele-terenuri care fac obiectul documentației de alipire sunt următoarele:

- imobilul cu nr. cadastral 334309, înscris în CF 334309, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, care provine din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 322515;
- imobilul cu nr. topo. 18651, în suprafață de 1000 mp., înscris în C.F. nr. 284651 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj, domeniul privat;
- imobilul cu nr. topo. 18652, în suprafață de 552 mp., înscris în C.F. nr. 284646 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj, domeniul privat.

Imobilele identificate mai sus au făcut obiectul studiului pentru Planul Urbanistic Zonal „Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică”, având ca beneficiari: Gocan Eugenia, S.C. ASSA STEEL STRUCTURES S.R.L și Municipiul Cluj-Napoca, pe parcelele cu nr. cadastral 322515, 322516 și cu nr. topo. 18651 și 18652, aprobat prin Hotărârea nr. 155/2021.

La nivelul Municipiului Cluj-Napoca se înregistrează cereri și hotărâri judecătorești irevocabile, având ca obiect punerea în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Astfel, Comisia tehnică constituită în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 a identificat amplasamentul care face parte din PUZ „Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică”, al cărui beneficiar este Municipiul Cluj-Napoca și a decis demararea procedurilor de înscriere în cartea funciară a 4 parcele în suprafață de 300 mp. pe acest amplasament, în vederea punerii în executare a unor sentințe civile cu privire la atribuirea de terenuri în baza Legii nr. 15/2003.

Pentru ducerea la îndeplinire a deciziei comisiei, este necesară, în prima etapă, alipirea terenurilor aflate în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, identificate mai sus, din care va rezulta un corp cadastral unic, în suprafață de 1681 mp., și care, ulterior, va fi dezlipit în așa fel încât să rezulte patru parcele în suprafață de 300 mp., pentru punerea în aplicare a Legii nr. 15/2003.

În scopul acestei operațiuni a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 3016/28.11.2022, în care se arată că propunerea de alipire respectă prevederile PUZ-ului „Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică”.

Referitor la regimul juridic al imobilelor arătăm că, prin Notele interne nr. 9849/304/2020 și 799446/304/2022, Serviciul revendicări comunică faptul că imobilele cu nr. topo. 18651 și 18652 nu au fost revendicate în temeiul Legii nr. 10/2001 sau a legilor fondului funciar.

Prin nota internă nr. 799446/30/08.11.2022, Direcția juridică comunică faptul că pentru imobilele cu nr. topo. 18651 și 18652 nu se înregistrează procese pe rol.



Conform NI nr. 255839/461/24.02.2023, a Serviciului spații verzi, terenurile care fac obiectul proiectului de hotărâre nu figurează în Registrul local al spațiilor verzi.

Documentația întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, prin care se propune alipirea imobilelor situate în zona str. Pomet, cu nr. cadastral 334309, nr. topo. 18652 și nr. topo. 18651, cuprinde toate documentele prevăzute de legislația în vigoare.

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

- Codul civil, potrivit căruia:

Art. 879 alin. 1 *"Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia"*,

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, potrivit căreia:

Art. 25 din (1) *Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.*

(2) *Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.*

- Ordinul Directorului general al ANCPI nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, 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:*

b) *alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară.*

(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;*

i) *inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;*

f) *memoriul tehnic;*

g) (...) *copiile planurilor care au stat la baza alocării numerelor cadastrale ale imobilurilor pentru care se solicită alipirea, în situația în care imobilele sunt înscrise 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.*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile 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 cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată 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, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificate prin nr. cadastral 334309, nr. topo. 18652 și nr. topo. 18651, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, astfel:

- Aprobarea alipirii următoarelor imobile, situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet:

- imobilul cu nr. cadastral 344309, teren în suprafață de 129 mp., înscris în C.F. nr. 344309 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;

- imobilul cu nr. topo. 18651, teren în suprafață de 1000 mp., înscris în C.F. nr. 284651 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj, domeniul privat;

- imobilul cu nr. topo. 18652, teren în suprafață de 552 mp., înscris în C.F. nr. 284646 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj, domeniul privat.

- Prin alipirea celor trei imobile se va forma un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, în suprafață de 1681 mp., din care 129/1681 parte, domeniul public și 1552/1681 parte domeniul privat.

- Aprobarea înscrierii în cartea funciară a imobilul nou format, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, 129/1681 parte domeniul public și 1552/1681 parte domeniul privat.

- Însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificate cu nr. cadastral 334309, nr. topo. 18651 și nr. topo. 18652, întocmită de întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din hotărâre.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**

24.02.2023

**ȘEF BIROU,  
CORNELIU POPOVICIU**

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –**  
**Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 233678/1/8.04.2021, conex cu nr. 125581/1/25.02.2021, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 233733/433/8.04.2021, conex cu nr. 125631/433/25.02.2021, al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică, beneficiari: Gocan Eugenia, S.C. ASSA STEEL STRUCTURES S.R.L. și Municipiul Cluj-Napoca;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 514 din 14.06.2018, Avizul Arhitectului șef nr. 14 din 7.01.2020, nr. 223 din 30.07.2020 și nr. 29 din 1.02.2021, 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 – Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică, beneficiari: Gocan Eugenia, S.C. ASSA STEEL STRUCTURES S.R.L. și Municipiul Cluj-Napoca, pe parcela cu nr. cad. 322515, nr. cad. 322516 și nr. topo. 18651, nr. topo. 18652.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea în 23 de loturi, a unui teren în suprafață de 7.099 mp, conform planșei „Obiective de utilitate publică”.

Documentația reglementează:

**U.T.R. Liu\* – Locuințe cu regim redus de înălțime, dipuse pe un parcelar de tip urban.**

- *funcțiunea predominantă:* locuințe unifamiliale;

- *regimul de construire:* cuplat pentru parcelele cu front la strada Pomet și la alea de deservire locală propusă;

- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane, respectiv (S)+P+E+M/R, D+P+M/R, D+P+E; Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.;

- *indicii urbanistici:* P.O.T. max.=35%; C.U.T. max.=0,9;

- *retragerea față de aliniament:* 5 m față de aliniamentul propus al străzii Pomet, respectiv 2 m față de alea de deservire locală. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea minimă față de limitele laterale:* clădirile vor fi retrase cu minim 3 m față de limitele laterale care nu conțin calcan. Garajele vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

- *retragerea minimă față de limitele posterioare:*

- pentru parcelele cu acces direct din str. Pomet: clădirile și garajele vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- pentru parcelele cu acces direct din alea de deservire locală, minim 3 m;

- *circulațiile, accesele*: din str. Pomet, din aleea de deservire locală reglementată prin P.U.Z. la ampriză de 4,5 m. Prin P.U.Z. se propune o cale de acces (ampriză 4 m) la parcela cu nr. cad. 302148;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe strada Pomet.

- *U.T.R. S\_Va\** – *Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.*
- *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), mobilier urban;
- *condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;
- *indici urbanistici* : P.O.T. max.= 5%, C.U.T. max.= 0,1.

Conform planșei P.U.Z. „Obiective de utilitate publică”, suprafața de teren adiacentă străzii Pomet și suprafața de ~121,3 mp, dezmembrate, vor trece în domeniul public cu titlu gratuit, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Aleea de deservire locală cu ampriză de 4,5 m, ce se desprinde din strada Pomet, va fi echipată edilitar (inclusiv iluminat stradal) și realizată la nivel de piatră spartă cilindrată de către Municipiul Cluj-Napoca, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta, iar până la recepția construcțiilor propuse va fi adusă la strat de uzură.

Calea de acces cu ampriză de 4 m, ce deservește parcela cu nr. cad. 302148, va fi înscrisă în CF cu titlu de drum, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces din strada Pomet.

Vor fi prevăzute 4 locuri de staționare pentru vizitatori adiacent străzii Pomet și se vor planta cel puțin 5 arbori de aliniament, cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1, planșa Obiective de utilitate publică se constituie în Anexa 2 și Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 3, anexe ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea









Liu \*

S.C. IMAGE ART S.R.L.

Str. Galaxiei, Nr. 12, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

E-mail: imageartcluj@yahoo.com

Tel: 0746.204.168

## Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică, de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament.

Subzone:

S\_Va\* – Subzona verde – scuar, grădină, grădină de fațadă, parc cu acces public nelimitat.

### SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### UTILIZARE ADMISE

\* Locuințe individuale (unifamiliale) de tip cuplat și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

### SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit se va înscrie în tipologia specifică zonei.

#### CARACTERISTICILE PARCELELOR SUPRAFEȚE, ECHIPARE, DIMENSIUNI

Pentru parcelele cu acces prin aleea de deservire locală:

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la aleea de deservire locală;
- (b) suprafața să fie minim 300 mp;

Pentru parcelele cu acces direct din strada Pomet:

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la strada Pomet;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 10 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp;
- (e) să aibă formă regulate;

#### AMPLASARE A CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pentru parcelele cu acces prin aleea de deservire locală, clădirile se vor retrage cu cel puțin 2 m de la aliniament.

Pentru parcelele cu acces direct din strada Pomet, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea în fața a unui autoturism.



#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru parcelele cu acces prin aleea de deservire locală:

- (a) clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale care nu conțin calcan;
- (b) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță de minim 3 m;

Pentru parcelele cu acces direct din strada Pomet:

- (a) clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale care nu conțin calcan;
- (b) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m.
- (c) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m;
- (d) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei;
- (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp;

#### CIRCULAȚIA ȘI ACCESE

Accesele pe parcelele propuse se vor realiza direct din strada Pomet sau din strada Pomet prin aleea de deservire locală propusă, cu ampriză de 4.5 m.

Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

#### STACIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.  
Necesarul de parcaje:

Pentru parcelele cu acces prin aleea de deservire locală:  
- un loc de parcare;

Pentru parcelele cu acces direct din strada Pomet:  
- două locuri de parcare;

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane și va avea configurația: D+P+E (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, E – etaj).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).



Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pașize arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumentria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile vor fi de tip șarpantă sau terasă. Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, tencuieli sau placaje din piatra pentru socluri și alte elemente arhitecturale.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

#### CONDITIILE DE ECHIPARE A EDILITĂRII ȘI A GĂZUIRII DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

#### SEAFUL DE VERDE ȘI SPAȚIILE VERZI

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

#### ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public, aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurime.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m.

Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

#### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### PROCENTA MAXIMĂ DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

##### COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

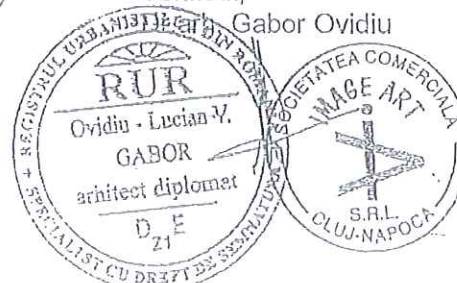
CUT maxim = 0,9

Data: Ianuarie 2021



Intocmit,  
Arh. Nadasan Mihaela  
Verificat,

Gabor Ovidiu





S\_Va\*

S.C. IMAGE ART S.R.L.

Str. Galaxiei, Nr. 12, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj  
E-mail: imageartcluj@yahoo.com  
Tel: 0746.204.168

Subzona verde: scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat

**SECȚIUNEA 1.2. CARACTERUL ZONEI**

Spații verzi – scuaruri, gradini, parcuri cu acces public

**SECȚIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

**2.1. PLANTATII**

- (a) plantatii inalte, medii si joase;
- (b) mobilier urban;

**SECȚIUNEA 3. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

**3.1. PERCENTAJUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT maxim = 5%

**3.2. COEFICIENTUL MAXIM DE ÎNCHEIEREA A PĂRTEII DE CONSTRUCȚII**

CUT maxim = 0,1

Data: Octombrie 2020



Intocmit,  
Arh. Nadasan Mihaela  
Verificat,  
Dr.arh. Gabor Ovidiu



R O M Ȃ N I A  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
NR. 855166/431 din 09/11/2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 3016 din 28 / 11 / 2022

ÎN SCOPUL: OPERAȚIUNI NOTARIALE ALIPIRE CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 155 din 21.04.2021

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin DIRECȚIA PATRIMONIULUI MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII, cu sediul în județul CLUJ, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada Motilor, nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 855166/431 din 09/11/2022,

pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul CLUJ, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada zona str. Pomet, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 344309, 284646, 284651, NR. TOPO 18652, 18651, NR. CADASTRAL 344309,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca" faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014  
PUZ Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet-latura vestica aprobat cu HCL nr.155/21.04.2021; PUD \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_/\_\_\_\_

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

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

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

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții :

– zonă cu risc mediu/ mare de alunecări de teren (documentații geotehnice conf. NP 074-2007 + studii de stabilitate generală)

Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: terenuri categoria de folosință arabile

Destinația: Uliu, ZONĂ DE URBANIZARE - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, HCL 155 din 21/04/2021,

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

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

#### PUS HCL 155 2021

Liu \* Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban  
SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică, de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament. Subzone: S\_Va\* – Subzona verde – scuar, grădină, grădină de fațadă, parc cu acces public nelimitat.

Dragos-  
Stefan  
Necula

Dragos-Stefan Necula  
ANCP; D; RO-B-F;  
1454  
2023.01.20 15:55:35  
+02'00'

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip cuplat și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

S\_Va\* – Subzona verde – scuar, grădină, grădină de fațadă, parc cu acces public nelimitat.

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Spații verzi - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public

Dragos-  
Stefan  
Necula

Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-B-F;  
1454  
2023.01.20 15:55:50  
+02'00'

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE

a) plantații înalte, medii și joase; b) mobilier urban.

## 3. REGIMUL TEHNIC:

S teren CF 284646 = 552mp, S teren CF 284651 = 1000mp, S teren CF 344309 = 129mp

## PUS HCL 155 2021

Llu \* Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit se va înscrie în tipologia specifică zonei.

### CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru parcelele cu acces prin aleea de deservire locală: Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: (a) să aibă front la aleea de deservire locală; (b) suprafața să fie minim 300 mp; Pentru parcelele cu acces direct din strada Pomet: Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: (a) să aibă front la strada Pomet; (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 10 m; (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă; (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp; (e) să aibă formă regulate;

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pentru parcelele cu acces prin aleea de deservire locală, clădirile se vor retrage cu cel puțin 2 m de la aliniament. Pentru parcelele cu acces direct din strada Pomet, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru parcelele cu acces prin aleea de deservire locală: (a) clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale care nu conțin calcan; (b) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță de minim 3 m; Pentru parcelele cu acces direct din strada Pomet: (a) clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale care nu conțin calcan; (b) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. (c) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m; (d) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei; (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp;

### CIRCULAȚII ȘI ACESE

Accesele pe parcelele propuse se vor realiza direct din strada Pomet sau din strada Pomet prin aleea de deservire locală propusă, cu ampriză de 4.5 m. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: Pentru parcelele cu acces prin aleea de deservire locală: - un loc de parcare; Pentru parcelele cu acces direct din strada Pomet: - două locuri de parcare;

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane și va avea configurația: D+P+E (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, E – etaj). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Acoperișurile vor fi de tip șarpantă sau terasă. Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60 o. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, tencuieli sau placaje din piatra pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele

naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

#### ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public, aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurime. Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

#### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

##### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,9

S\_Va\* – Subzona verde – scuar, grădină, grădină de fațadă, parc cu acces public nelimitat.

#### SECȚIUNEA 3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 5%

##### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,1

Dragos-

Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula

ANCPI; D; RO-B-F; 1454

2023.01.20 15:56:06

+02'00'

#### 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

Amplasamentul a fost studiat prin PUZ Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet-latura vestica aprobat cu HCL nr.155/21.04.2021

Art. 1 – Se aprobă Planul urbanistic zonal – Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet – latura vestică, beneficiari: Gocan Eugenia, S.C. ASSA STEEL STRUCTURES S.R.L. și Municipiul Cluj-Napoca, pe parcela cu nr. cad. 322515, nr. cad. 322516 și nr. topo. 18651, nr. topo. 18652.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea în 23 de loturi, a unui teren în suprafață de 7.099 mp, conform planșei „Obiective de utilitate publică”.

Documentația reglementează:

U.T.R. Liu\* – Locuințe cu regim redus de înălțime, dipuse pe un parcelar de tip urban.

– funcțiunea predominantă: locuințe unifamiliale;

– regimul de construire: cuplat pentru parcelele cu front la strada Pomet și la aleea de deservire locală propusă;

– înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane, respectiv (S)+P+E+M/R, D+P+M/R, D+P+E; Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.;

– indicii urbanistici: P.O.T. max.=35%; C.U.T. max.=0,9;

– retragerea față de aliniament: 5 m față de aliniamentul propus al străzii Pomet, respectiv 2 m față de aleea de deservire locală. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– retragerea minimă față de limitele laterale: clădirile vor fi retrase cu minim 3 m față de limitele laterale care nu conțin calcan. Garajele vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

– retragerea minimă față de limitele posterioare:

pentru parcelele cu acces direct din str. Pomet: clădirile și garajele vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;

pentru parcelele cu acces direct din aleea de deservire locală, minim 3 m;

– circulațiile, accesele: din str. Pomet, din aleea de deservire locală reglementată prin P.U.Z. la ampriză de 4,5 m. Prin P.U.Z. se propune o cale de acces (ampriză 4 m) la parcela cu nr. cad. 302148;

– staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;

– echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Pomet.

- U.T.R. S\_Va\* - Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.
- funcțiunea predominantă: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), mobilier urban;
- condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;
- indici urbanistici : P.O.T. max.= 5%, C.U.T. max.= 0,1.

Conform planșei P.U.Z. „Obiective de utilitate publică”, suprafața de teren adiacentă străzii Pomet și suprafața de ~121,3 mp, dezmembrate, vor trece în domeniul public cu titlu gratuit, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Aleea de deservire locală cu ampriză de 4,5 m, ce se desprinde din strada Pomet, va fi echipată edilitar (inclusiv iluminat stradal) și realizată la nivel de piatră spartă cilindrată de către Municipiul Cluj-Napoca, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta, iar până la recepția construcțiilor propuse va fi adusă la strat de uzură.

Calea de acces cu ampriză de 4 m, ce deservește parcela cu nr. cad. 302148, va fi înscrisă în CF cu titlu de drum, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces din strada Pomet.

Vor fi prevăzute 4 locuri de staționare pentru vizitatori adiacent străzii Pomet și se vor planta cel puțin 5 arbori de aliniament, cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1, planșa Obiective de utilitate publică se constituie în Anexa 2 și Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 3, anexe ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2-Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Notă: Se solicită emiterea unui certificat de urbanism în scopul "Operațiuni notariale alipire imobile conform PUZ aprobat HCL nr.155 din 21.04.2021"

- Parcele cu nr. cad 322515, nr. topo 18651, nr. topo.18652 au fost studiate în P.U.Z.-Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet – latura vestică, beneficiari: Gocan Eugenia, S.C. ASSA STEEL STRUCTURES S.R.L. și Municipiul Cluj-Napoca. Parcela cu nr. cad 344309 a rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad. 322515, parcela care a fost studiată în P.U.Z.-Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet – latura vestică aprobat cu HCL 155 din 21.04.2021. Prin urmare, propunerea de alipire respecta prevederile PUZ-ului antementionat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
"OPERAȚIUNI NOTARIALE ALIPIRE CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 155 din 21.04.2021"

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

PRIMAR,  
EMIL BOC

ARHITECT-SEF,  
Daniel Pop

Întocmit,  
Tomi Adina Claudia

SECRETAR GENERAL,  
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,  
Cofina Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 08/12/2022.

Dragos-  
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-B-F; 1454  
2023.01.20 15:56:22  
+02'00'

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.

Dragos-  
Stefan  
Necula

Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-B-F;  
1454  
2023.01.20 15:56:36  
+02'00'

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA JURIDICA  
Nr. 799446 /30/08.11.2022

CATRE  
DPMEP  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
BIROU CADASTRU, TOPOMETRIE

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitați a vă comunica situația litigiilor pentru imobilele situate în Municipiul Cluj-Napoca, identificate cu nr top 18651 și 18652, vă încunoștințăm că,

În cadrul Serviciului Contencios litigiile în care municipalitatea este parte sunt opisate în registrele de evidenta a cauzelor dupa numele reclamanților, numarul dosarului de instanta, și nu dupa adresa imobilului în litigiu sau identificari după numarul topo. Incepand cu anul 2006 aceasta evidență cuprinde **partial** și adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor în care municipalitatea este parte, dat fiind faptul ca nu toți reclamanții își menționeaza în cererile de chemare în judecată adresa administrativă, numerele topografice sau cadastrale.

Așa fiind pentru imobilele identificate mai sus, **la acest moment**, din evidențele Serviciului Contencios nu reiese existența vreunei acțiuni în justiție.

În alta ordine de idei, orice solicitare formulată în fața instanțelor de judecată și care privește domeniul public/privat al unității administrativ teritoriale, municipiul Cluj-Napoca, se comunică și direcției dumneavoastră, sens în care, vă solicităm să consultați dosarul și corespondența Serviciului Contencios cu dvs.

DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS



*Cleua Boda 139*  
*Vlad Bouda*  
*16.01.2020*

CĂTRE,  
DIRECŢIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ŞI EVIDENŢA PROPRIETĂŢI  
SERVICIUL EVIDENŢĂ PATRIMONIU ŞI CĂDASTRU  
BIROUL CĂDASTRU, TOPOMETRIE

Ca răspuns la nota internă cu nr. de mai sus, prin care solicitaţi informaţii privind revendicarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Pomet f.n., identificat cu nr.topo 18651, vă comunicăm că acesta nu a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 şi nici în baza legilor fondului funciar.

ŞEF SER  
COSMINA C

- REFERAT TRIMAR  
- MI STRATEGII

Întocmit,

Liliana Giurgiu

Simion Tuşa

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ŞI R.A.  
COMPARTIMENT REVENDICĂRI  
Nr. 799446 /304/ 21.10.2022

CĂTRE,  
DIRECŢIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ŞI EVIDENŢA PROPRIETĂŢII  
SERVICIUL EVIDENŢĂ PATRIMONIU ŞI CADASTRU  
BIROUL CADASTRU, TOPOMETRIE

Ca răspuns la nota internă cu nr. de mai sus, cu privire la situaŢia revendicării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Pomet, identificat cu nr.topo 18652, vă comunicăm că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 şi nici în baza Legii nr.18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

ŞEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

Întocmit,  
Liliana Giurgiu

Alexandra Pop

NOTĂ INTERNĂ  
CĂTRE,

Serviciul Evidență patrimoniu și Cadastru  
Biroul Cadastru, Topometrie

Prin prezenta, raportat la decizia Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 întrunită în cadrul ședinței din data de 30.03.2021, în vederea punerii în executare a unor titluri executorii cu privire la atribuirea în baza Legii nr. 15/2003 a unui teren în suprafață de 300 mp. și având în vedere H.C.L. nr. 155 din data de 21.07.2021 privind aprobarea P.U.Z.- Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet – latura vestică vă solicităm să demarați procedurile de înscriere în cartea funciară a următoarelor parcele:

- Parcela 1 în suprafață de 300,18 mp.;
- Parcela 2 în suprafață de 300,30 mp.;
- Parcela 3 în suprafață de 300,47 mp.;
- Parcela 4 în suprafață de 300,43 mp.;

Anexăm actele transmise de către Direcția de Urbanism prin N.I. nr. 498002 din data de 06.09.2021, respectiv:

- H.C.L. nr. 155/21.04.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică;

- Anexele 1, 2, 3 ale H.C.L. nr. 155/21.04.2021 vizate pentru conformitate cu originalul, color;

- Aviz de oportunitate nr. 514/14.06.2018, Aviz nr. 14/07.01.2020, Aviz nr. 223/30.07.2020, Aviz nr. 29/15.02.2021 – pentru elaborarea P.U.Z. Dezvoltare zonă rezidențială – str. Pomet și Raportul informării și consultării publicului.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV,

IULIA ARDEUȘ

Șef Serviciu, Raluca Ferezan

Întocmit, Cătălina Gherasim

16/23.09.21  
fu



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 344321**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 344321 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344321	169	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial in partea de est cu gard metalic. Servitute de trecere in favoarea imobilului in scris in CF 302148 Cluj Napoca, TEREN CU DESTINATIE DRUM

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>200429 / 14/09/2021</b>		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE NR.2027, din 13/09/2021 emis de Repede Dragos Adrian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 344321 a imobilului cu numarul cadastral 344321 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 322515 in scris in cartea funciara 322515;	A1
Act Notarial nr. 2492, din 30/08/2016 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 322515 a imobilului cu numarul cadastral 322515/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 314801 in scris in cartea funciara 314801; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 148154 din 31/08/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 509 cvc, din 31/03/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 2/9, cota initiala 2/9 1) <b>BUZAȘ EMIL</b> , si sotia 2) <b>BUZAȘ MARIANA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 74849 din 01/04/2021;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 7/9, cota initiala 7/9 1) <b>POP ADRIAN IOAN</b> , si sotia 2) <b>POP ADRIANA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 74849 din 01/04/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 140510, din 24/06/2021 emis de OCPI CLUJ;		
B5	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 rezultând imobilele cu nr. cad de la 344309 până la 344321 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 169143 din 02/08/2021;</i>	A1
<b>37481 / 21/02/2022</b>		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR. 307, din 18/02/2022 emis de Repede Dragos Adrian;		
B6	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate a proprietarilor tabulari, în baza declarației autentificate cu nr. de mai sus, conform art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. 1 - Cod Civil	A1
<b>142927 / 01/07/2022</b>		
Act Normativ nr. HORARARE NR.373, din 04/05/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 450737, din 13/04/2022 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA;		
B7	Se notează recepția documentației cadastrale având drept obiect schimbarea destinației imobilului de sub A1- drum	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>200429 / 14/09/2021</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. 8368/2018, din 05/12/2018 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA, dosar 5743/211/2018; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia civilă nr. 2132/A, din 19/12/2019 emis de Tribunalul Cluj; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere civilă F. NR./CC/2019, din 21/06/2019 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;	
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE asupra imobilului de sub A1, în favoarea imobilului înscris în CFE nr. 302148 Cluj-Napoca, ca urmare a admitterii plângerii
	A1
<i>ØBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 322515/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 135983 din 17/06/2021;</i>	

Neutilizabil în Circularea Civilă

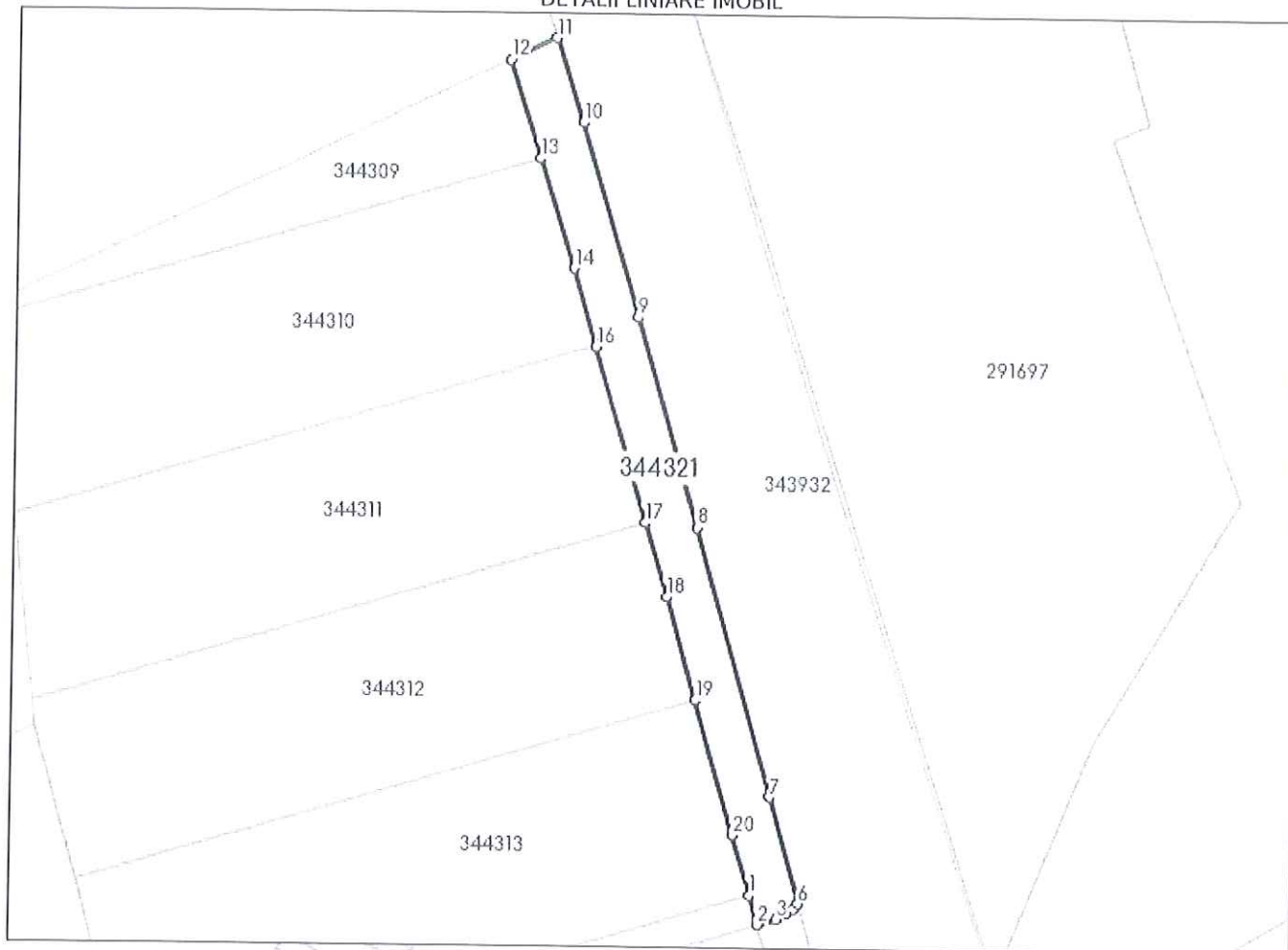
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344321	169	Teren împrejmuit parțial în partea de est cu gard metalic. Servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în CF 302148 Cluj Napoca, TEREN CU DESTINAȚIE DRUM

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	169	-	-	-	TEREN CU DESTINAȚIE DRUM

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.899
2	3	1.197
3	4	0.774
4	5	0.506
5	6	0.435
6	7	6.864

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	17.394
8	9	13.564
9	10	12.595
10	11	5.52
11	12	3.227
12	13	6.423
13	14	7.126
14	15	4.98
15	16	0.1
16	17	11.392
17	18	4.801
18	19	6.665
19	20	8.725
20	1	3.874

\*\* 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.

Neutilizabil în  
Civil