

1-28 pag.

13/15.05.2023

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului
a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului)
și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

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

Examinând proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului, a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului) și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 508521/1 din 3.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 508699 din 3.05.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului, a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului) și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 286 alin. (1) și (4), ale art. 289 alin. (2) și (3), ale art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 18 lit. a), ale 76 alin. (4), din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 8 alin. (1) lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, ale Hotărârii nr. 583/2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare rezidențială str. Lombului – str. Gheorghe Sion, potrivit Adresei nr. 95893/2023 a Direcției Generale de Urbanism;

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 trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, a unui imobil-teren, cu destinație de drum, în suprafață măsurată de 1027 mp.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului), cu suprafața măsurată de 1027 mp., provenind din CF nr. 321249 Cluj-Napoca, nr. topo. 20765, CF nr. 309607 Cluj-Napoca, nr. topo. 20752, cu destinație drum, domeniul public, în baza Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, art. 8 alin. (1) „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află (...)”.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în Cartea funciară nouă, a imobilului cu destinație de drum (ce se desprinde din strada Lombului), din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de

Ing. Balea Aurel, Persoana Fizică Autorizată A.N.C.P.I., seria RO-CJ-F Nr. 0015, ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Ecologie urbană și spații verzi și Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

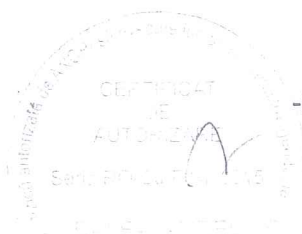
PFA BALEA V. AUREL
STR.SEPTIMIU ALBINI, 26/2
F12/2407/2005
C.U.I.24941573
Tel/fax: 0264/418696
Mobil: 0745/170016

DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI IN VEDEREA
OBTINERII HCL PENTRU INTABULARE

BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

LOCALIZARE: intravilan mun. Cluj-Napoca, jud.Cluj.



-2023-



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

Nr. cerere	12651
Ziua	19
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100126192721



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 321249 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1473

TEREN

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 20765	777	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3640 / 08/03/1938		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)</i>	A1
B2	Imobilul se abnotează din această carte funciară neformând obiect de circulație publică <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)</i>	A1

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: 20765	777	

* 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	drum	-	777	-	-	20765	Drum la Tuzocmal

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/01/2023, 15:13



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

Nr. cerere	31274
Ziua	13
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100127866579



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 309607 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1473

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Visului, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 20752	5.748	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3640 / 08/03/1938		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)</i>	A1
B2	Imobilul se abnotează din această carte funciară neformând obiect de circulație publică <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)</i>	A1

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: 20752	5.748	

* 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	drum	DA	5.748	-	-	20752	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/02/2023, 12:07

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ.....CLUJ.....

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ.....CLUJ-NAPOCA.....

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subsemnatul (a) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA..... domiciliat (ă) în localitatea CLUJ-NAPOCA..... str. MOTILOR.....nr. 1-3....., legitimat (ă) cu CI/BI seria nr., CNP CU14305857....., tel./fax e-mail: împuternicesc persoana fizică/juridică ING. BALEA AUREL, conform contract/angajament nr..... data, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- prima înscriere
- actualizare informații cadastrale:
- înscriere/radiere construcții
 - modificarea limitei de proprietate
 - modificarea suprafeței imobilului
 - actualizare categorii de folosință/destinații
 - repoziționare
 - alte informații tehnice cu privire la imobil
- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- documentație pentru dezlipire/alipire teren
- documentație de prima înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru reapartamentare
- documentație pentru mansardare
- documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- intabularea * PRIMA ÎNSCRIERE
- înscrierea provizorie **
- notarea ***
- radierea ****

IMOBILUL: UAT CLUJ-NAPOCA

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
<u>CLUJ-NAPOCA</u>	—	—	—	—	—	—	<u>321249/ NAPOP. 20765 309607/</u>

NAPOP. 20752

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată :

Originalul/ copia legalizata a documentelor anexate cererii se pastreaza la:

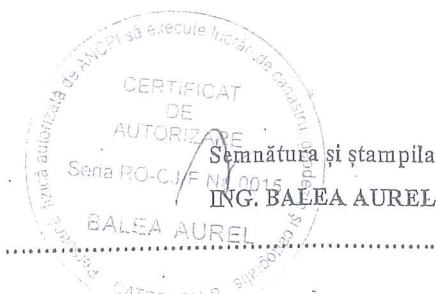
- Solicitant, respectiv dl/ dna.....
 Deponent, respectiv PFA BALEA V. AUREL

Solicit comunicarea răspunsului:

- prin poștă
 la sediul biroului teritorial
 fax nr.....
 online

Proprietar

.....



Serviciu achitat cu chitanța nr.*****	Data	Sumă	Cod serviciu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

** Act sub condiție suspensivă, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.

*** Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

**** Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

NOTĂ:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea

Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul Civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor Dvs. prevăzute în Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa pd_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă datată și semnată sau la telefon: 0264 431666, 0264 554165, 0364 101253.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ... CLUJ...
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ... CLUJ-NAPOCA

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) MUNICIPALUL CLUJ-NAPOCA, domiciliat(ă) în localitatea CLUJ-NAPOCA str. MOTZOR nr. 1-3 legítimat(ă) cu CI/BI seria nr. CNP CUI 4305857 prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/persoană interesată al imobilului situat în INTRAVIZANUL MDH. CLUJ-NAPOCA sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

am indicat persoanei autorizate limitele și vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;

am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 1027 . . . mp, comunicată de persoana autorizată;

am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;

am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI

imobilul nu se află în litigiu / se află în litigiu - cu imobilul ID , nr. dosar , instanța obiect

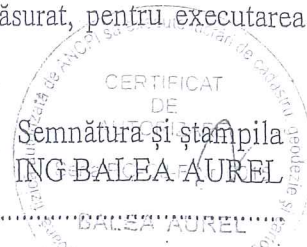
titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine, , au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare.

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate ING BALEA AUREL/autorizație categoria B serie RO-CJ-F nr. 0015/28.10.2010 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate

....., în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data

Proprietar



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți

prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

NOTĂ:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul Civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor Dvs. prevăzute în Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rp_d_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă datată și semnată sau la telefon: 0264 431666, 0264 554165, 0364 101253.

FOAIE DE PREZENTARE

• **DENUMIREA LUCRARI** :

Documentatie cadastrala „PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI IN VEDEREA OBTINERII HCL PENTRU INTABULARE

• **LOCALIZAREA LUCRARI** :

Lucrarea este situată în mun. Cluj-Napoca, jud.Cluj.

• **BENEFICIAR** : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

• **EXECUTANT** :

Ing.BALEA AUREL detinator al Certificatului de Autorizare seria RO-CJ-F, Nr.0015/28.10.2010 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj

- 2023-



BORDEROU DE PIESE

1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE TITLU
- FOAIE DE PREZENTARE
- BORDEROU DE PIESE
- MEMORIU TEHNIC
- INVENTAR DE COORDONATE

2. PIESE DESENATE

- PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1:1000
- PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:5000



MEMORIU TEHNIC

1. ADRESA IMOBIL: intravilan mun. Cluj-Napoca, jud.Cluj..

2.BENEFICIARUL LUCRARI: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

3.EXECUTANTUL LUCRARI:

Ing.Balea Aurel persoana fizica autorizata detinator al Certificatului de Autorizare seria RO-CJ-F, Nr.0015/28.10.2010 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, str.Septimiu Albini, nr.26/2, jud.Cluj

4.SCOPUL LUCRARI : Obtinere HCL pentru intabulare.

5.SUPRAFATA CARE FACE OBIECTUL LUCRARI: 1027mp, cu categoria de folosinta drum

6. OPERATIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE :

Masuratorile au fost efectuate cu aparatura GPS GEOMAX Zenith25 Pro dubla frecventa+ GLONASS, mod de lucru masuratori in timp real (RTK), constand din: receptor Rover modem GSM/GPRS integrat conectat la sistemul ROMPOS, carnet de teren Getac cu aplicatia soft x-Pad, avand implementat pachetul software TransDAT RO pentru efectuarea transformarilor de coordonate in sistemul Stereografic 1970.

Sistemul de proiectie utilizat la intocmirea planului topografic este sistemul național de referință Stereografic 1970 din punct de vedere planimetric și Sistemul de cote Marea Neagră 1975 din punct de vedere altimetric.

7.SITUATIA JURIDICA A IMOBILULUI

Suprafata de 1027mp are categoria de folosinta drum, se afla in proprietatea mun. Cluj-Napoca, fiind situata in zona strazii Lombului.

Terenul se identifica in cf nr. 321249, nr. topo. 20765 in suprafata de 777mp si partial in cf nr. 309607, nr. topo. 20752 pe o suprafata de 250mp.

Data intocmirii
02.2023

Intocmit,
Ing.BALEA AUREL





ROMÂNIA
 MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
 AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
 CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0404476

Denumire/Nume și prenume:
 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Certificatul fiscal: JUDEȚUL CLUJ, MUN. CLUJ-NAPOCA,
 STR. MOTILOR Nr.1-3, Ad. B

Emitent

000000000000000000001014181988

A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.P.)

4305867

Data atribuirii (C.I.F.P.)

17.07.1998

Data eliberării:

09.05.2007

Cod 6400, Cl. 15.20 992

Se utilizează începând cu 01.01.2007

B

CALCULUL SUPRAFETELOR

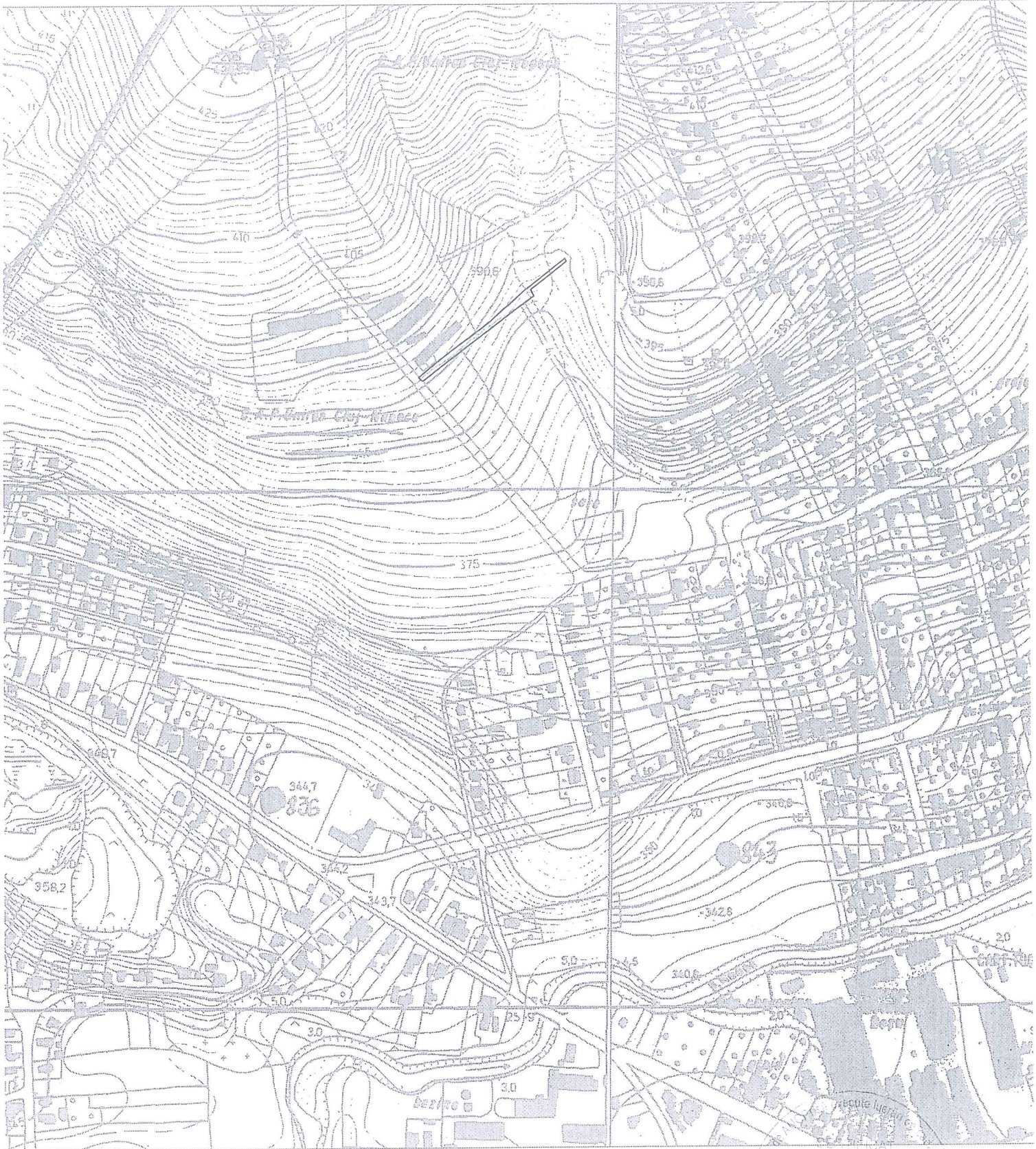
Nr. Pct.	Coordonate Stereo'70		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
677	588609.334	390070.299	21.769
673	588622.916	390087.311	31.534
666	588641.828	390112.544	16.207
658	588651.276	390125.712	20.064
652	588663.414	390141.688	17.718
249	588675.441	390154.699	5.800
804	588678.731	390159.475	19.998
803	588692.331	390174.137	31.723
802	588712.071	390198.970	9.233
801	588717.704	390206.286	9.233
800	588723.336	390213.602	3.041
799	588720.536	390214.789	43.714
828	588693.638	390180.330	6.968
829	588687.444	390183.522	8.886
830	588682.273	390176.296	127.312
831	588605.742	390074.554	5.568

S=1027mp


 CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Executant
 Ing. Botea Aurel

14

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
L-34-48-C-a-3-II
SCARA 1:5000



*Anexa la Hotararile
nr. _____ /2023
cuprincub 16 pagini*

ZONA STUDIATA



INTOCMIT:
ING. BALEA AUREA

16

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului) și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

În vederea reglementării patrimoniului public și asigurării unei evidențe exacte și complete a situației juridice a imobilelor, cu materializarea acestora în cartea funciară și respectiv, în Inventarul bunurilor domeniului public, Municipiul Cluj-Napoca, se află în procedura de întocmire a Documentației cadastrale pentru înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

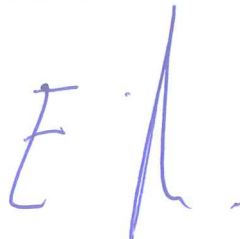
Prin cererea nr. 95893/45/2023, Persoana Fizică Autorizată A.N.C.P.I., seria RO-CJ-F Nr. 0015, Ing. Balea Aurel, să execute lucrări în domeniul cadastrului, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului).

Sistemul integrat de cadastru și carte funciară cuprinde evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor din aceeași unitate administrativ teritorială. Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul. Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

Prin înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului), acesta este reprezentat printr-un poligon închis căruia îi este atribuit un nr. cadastral unic și pentru care este deschisă o carte funciară nouă. În cartea funciară sunt evidențiate informațiile tehnice, juridice și economice despre imobil.

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 trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului) și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

PRIMAR,
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a trecerii din domeniul privat în domeniul public al municipiului, a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului) și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 508521/1 din 03.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului, a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului) și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Juridică prezintă următoarele:

Din punct de vedere tehnic arătăm că prin cererea nr. 95893/45/2023, Persoana Fizică Autorizată A.N.C.P.I., seria RO-CJ-F Nr. 0015, Ing. Balea Aurel, să execute lucrări în domeniul cadastrului, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului).

Imobilul cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului), nu este inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, atestat prin H.G. nr. 193/2006, Anexa 1¹.

În regim de carte funciară suprafața măsurată a terenului aferent imobilului cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului) se identifică cu nr. topo. 20765, înscris în CF nr. 321249 Cluj-Napoca, și cu parte din nr. topo. 20752, înscris în CF nr. 309607 Cluj-Napoca.

Prin Adresa nr. 95893/2023, Biroul Strategii urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism a comunicat faptul că drumul ce se desprinde din strada Lombului, spre est, a fost cuprins în Studiul PUZ dezvoltare zona rezidențială str. Lombului – str. Gheorghe Sion, aprobat prin HCL nr. 583/2022, fiind reglementat ca circulație publică.

Documentația tehnică, pentru înscrierea imobilului cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului) din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, a fost întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului 600/2023. De asemenea operațiunea de primă înscriere prin recepția și deschiderea unei cărți funciare noi, se realizează cu diminuarea/sistarea unor suprafețe din cărțile funciare vechi.

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele:

1. Propunerea privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, a unui imobil-teren, cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului), în suprafață măsurată de 1027 mp.;

2. Propunerea privind aprobarea înscrierii în Cartea funciară nouă, în favoarea municipiului Cluj-Napoca, a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului), cu suprafața măsurată de 1027 mp., provenind din CF nr. 321249 Cluj-Napoca, nr. topo. 20765, CF nr. 309607 Cluj-Napoca, nr. topo. 20752, cu destinație drum, domeniul public;

3. Propunerea privind însușirea Documentației tehnice de înscriere în Cartea funciară nouă, a imobilului cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului), din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de Ing. Balea Aurel, Persoana Fizică Autorizată A.N.C.P.I., seria RO-CJ-F Nr. 0015, ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

4. Propunerea privind mandatarea Comisiei speciale de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile:

- art. 286 alin. (1) și (4) din Codul administrativ, *(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege. (4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.*

- art. 289 alin (2) și (3) din Codul administrativ, *Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale,*

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz. (3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.

- art. 296 alin. (2) din Codul administrativ, *(2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.*

- art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,

(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, cu următoarea componență:

a) președintele consiliului județean, primarul, respectiv primarul general, după caz, sau altă persoană împuternicită de către acesta, în calitate de membru și președinte al comisiei speciale;

b) secretarul general al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;

c) șeful compartimentului financiar-contabil, în calitate de membru;

d) arhitectul-șef sau responsabilul cu activitățile de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice, dacă nu există arhitect-șef, în calitate de membru;

e) șeful compartimentului responsabil de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;

f) șeful compartimentului juridic, în calitate de membru;

g) persoana responsabilă cu evidența registrului agricol, în calitate de membru.

(2) În cazul municipiului București, comisia specială se completează cu secretarii generali ai sectoarelor, respectiv cu șefii compartimentelor responsabile de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului București și date în administrarea sectoarelor municipiului București, în calitate de membri.

(3) Prin dispoziția emisă potrivit alin. (1) se nominalizează atât membrii titulari, cât și câte un membru supleant pentru fiecare membru al comisiei speciale.

(4) Prevederile alin. (3) se aplică în mod corespunzător și în cazul comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului București.

- art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu

modificările și completările ulterioare, (5), „În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, întabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, întabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui întabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”

- art. 8, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor, ART. 8 (1) Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află și pot fi clasificate ca: c) străzi - drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătura, uliță etc.

- art. 18 lit. a), art. 76 alin. (4) din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 18 lit.a) Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi: a) documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Art. 76. (4) Pentru imobilele situate în zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938, în intravilanul localităților este obligatorie identificarea imobilelor cu date de carte funciară veche, cu excepția situațiilor în care imobilul este înscris fără a fi identificat cu număr topografic, cartea funciară este degradată sau nu există în arhivă. Aceste excepții vor fi certificate de către asistentul registrator sau referentul arhivar care va emite un referat în acest sens.

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 trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a unui imobil cu destinație de drum (ce se desprinde din str. Lombului) și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului cu suprafața măsurată de 1027 mp., cu destinație drum, domeniul public, în baza Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, art. 8 alin. (1) „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află (...)”, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv,
Iulia Ardeuș

Direcția Juridică
Director executiv,
Alina Rus

03.05.2023

Sef birou, Ovidiu Ratiu
Insp. Ing. Lucian Bob
Cons. Juridic, Cristina Stanciu

DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE
Raspuns la nota interna nr. 95893/2023

LR
10.04.2023

Către

BIROUL STRĂZILE MUNICIPIULUI

În vederea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a drumului ce se desprinde din strada Lombului, spre est, conform planului atașat, vă comunicăm prin prezenta ca acesta a fost cuprins în studiul *PUZ dezvoltare zonă rezidențială str. Lombului – str. Gheorghe Sion, aprobat* prin H.C.L nr. ~~538~~/4.08.2022, fiind reglementat ca circulație publică.

583

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef birou ANDREEA MUREȘAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă rezidențială str. Lombului – str. Gheorghe Sion

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă rezidențială str. Lombului – str. Gheorghe Sion ;

Reținând Referatul de aprobare nr. 652943/1/26.07.2022 conex cu nr. 557698/1/3.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 653152/433/26.07.2022 conex cu nr. 557731/433/3.06.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare zonă rezidențială str. Lombului – str. Gheorghe Sion – beneficiari beneficiari Andreicuț Ioan Nicolae, Andreicuț Lucia, Roșca Andreea Tatiana, Roșca Daniel Ionel, Ari Dent SRL, Zirbo Ecaterina, Zirbo Viorel, Utiu Zorica Atina, IT Rent Imobiliare SRL, Vaida Vadimir, Vaida Cornelia, Vaida Alin, Vaida Alexandrina, Sigarteu Ciprian Remus, Sigarteu Alina, SC Baratech Service SRL, Rus Andrei Bogdan, Rus Ionela Ancuța, Stoica Horia-Sorin, Stoica Anamaria-Raluca, Bagameri Elisabeta, Rusz Susana, Bagameri Lilla, Bagameri Noemi, Mocan Olivia, Mocan Mariana, Mocan Marcel Danuț, Dreve Ioan Mircea, Habbit Art, Both Gabriel, Both Ramona Ioana, Sabău Vasile, Sabău Elena, Turei Ioan, Turei Lenuța, Cionca Cornel, Cionca Viorica pentru un teren în suprafață de ~5,5ha aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 291 din 14.10.2020, Avizul Arhitectului șef nr. 46 din 9.03.2022 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

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 Planul Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă rezidențială str. Lombului – str. Gheorghe Sion, beneficiari: Andreicuț Ioan Nicolae, Andreicuț Lucia, Roșca Andreea Tatiana, Roșca Daniel Ionel, Ari Dent SRL, Zirbo Ecaterina, Zirbo Viorel, Utiu Zorica Atina, IT Rent Imobiliare SRL, Vaida Vadimir, Vaida Cornelia, Vaida Alin, Vaida Alexandrina, Sigarteu Ciprian Remus, Sigarteu Alina, SC Baratech Service SRL, Rus Andrei Bogdan, Rus Ionela Ancuța, Stoica Horia-Sorin, Stoica Anamaria-Raluca, Bagameri Elisabeta, Rusz Susana, Bagameri Lilla, Bagameri Noemi, Mocan Olivia, Mocan Mariana, Mocan Marcel Danuț, Dreve Ioan Mircea, Habbit Art, Both Gabriel, Both Ramona Ioana, Sabău Vasile, Sabău Elena, Turei Ioan, Turei Lenuța, Cionca Cornel, Cionca Viorica pentru un teren în suprafață de ~5,5ha aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilele identificate prin nr.cad.281034, nr.cad.281035, nr.cad.281036, nr.cad. 274338, nr.cad.291100 (nr.cad./top vechi 18304), nr.cad.291099, nr.cad.301696, nr.cad.263510, nr.cad.338203, nr.cad.287492, nr.cad.254950, nr.cad.295318, nr.cad.286095, nr.cad. 313204, nr.cad.305483, nr.cad.338204, nr.cad 338512 și nr.cad. 321806.

Prin PUZ se propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

U.T.R Liu* - zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- funcțiune predominantă: locuințe individuale (unifamiliale) și familiale (două unități locative pe parcelă, unități suprapuse sau alipite) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;

- *regim de construire*: izolat;
- *caracteristicile parcelelor*: suprafața minimă a parcelei construibile este de 400 mp. Pe o parcelă se poate construi fie o locuință individuală (unifamilială), fie una semicolectivă (familială), fie două locuințe individuale în regim de construire izolat. Pe parcelele cu suprafața mai mică de 600 mp se admite numai construirea de locuințe individuale (unifamilială). Pe parcelele cu suprafața mai mare sau egală cu 600 mp se admite și construirea de locuințe semicolective (familiale), cu două unități locative (unități suprapuse sau alipite) sau două locuințe unifamiliale în regim de construire izolat.
- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public. 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 ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament*: minim 5m față de str. Gh.Sion și străzile de interes local propuse prin PUZ (str. "A", "B", "C", "D" și "E"). Pentru parcelele de colț retragerea va fi realizată față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- *retragerea față de limitele laterale*: minim 3m. 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. Pentru parcelele care permit construirea de locuințe semicolective cu două unități locative, este permisă amplasarea a două garaje, fiecare dintre acestea putând fi alipit de limita de proprietate, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m ;
- *retragerea față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară ;
- *circulațiile și accesele*: accesul pe parcele se realizează din str. Gheorghe Sion și străzile de interes local propuse prin PUZ (str. "A", "B", "C", "D" și "E").

Pe parcelele cu suprafața mai mică de 600mp (destinate construirii de locuințe unifamiliale) se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de 3 -6 m (pentru a acomoda parcare a două mașini una lângă alta).

Pe parcelele cu suprafața mai mare de 600 mp (destinate construirii de locuințe semicolective) se admite realizarea a două accese auto și două accese pietonale pe parcelă; Accesul carosabil va avea lățimea de între 3m și 6 m (pentru a acomoda parcare a două mașini una lângă alta) . Pentru parcelele de colț, se admit accese auto din fiecare stradă.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

- a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;
- b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): minimum două locuri de parcare

- alte activități – conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG.

Străzile de interes local (str. "A", "B", "C" și "E") ce deservește zona rezidențială, au prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori în lungul străzii.

- *echiparea tehnico-edilitară*: 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 împrejurimi. 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 împrejurimi) destinat colectării deșeurilor menajere,

accesibil din spațiul public.

U.T.R. Is₁ – subzonă de instituții și servicii publice;

- *funcțiune predominantă*: funcțiuni de sănătate (creșă publică) și învățământ preșcolar (grădiniță) ;

- *regim de construire*: izolat;

- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane, respectiv (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public. 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; În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă , înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată;

- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 60 % , C.U.T maxim = 2,2 ;

- *retragere față de aliniament*: minim 8.00 m față de strada Lombului și minim 5m față de străzile "B" și "C" ;

- *retragerea față de limita laterală estică*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5 m;

- *retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul;

- *circulațiile și accesele*: subzona Is₁ are deschidere la trei străzi – str. Lombului și străzile "B" și "C" propuse prin PUZ. Accesul pe parcelă se recomandă a fi realizat din străzile secundare ("B" și "C"). Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament local de urbanism aferent PUG, însă nu mai puțin de 2 locuri de parcare; Pe parcelă pot fi prevăzute două accese auto și două pietonale.

- *echiparea tehnico-edilitară*: 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.

U.T.R. Is₂ – subzonă de servicii de interes public situată în zonă cu caracter rezidențial;

- *funcțiune predominantă*: funcțiuni administrative, de învățământ, de sănătate, de asistență socială, de cultură, funcțiuni terțiare cu respectarea condițiilor aplicabile zonei rezidențiale (servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, comerț en detail, alimentație publică)

- *regim de construire*: izolat ;

- *înălțimea maximă admisă*: cea reglementată pentru UTR din care subzona face parte, respectiv trei niveluri supraterane.

Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații - (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public.

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;

În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă , înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată;

- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 60 % , C.U.T maxim = 2,2;

- *retragere față de aliniament*: minim 8.00 m față de strada Lombului și minim 5m față de

strada "C" ;

- *retragerea față de limitele laterale (estică și sudică)*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5 m;

- *retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul;

- *circulațiile și accesele*: din str. Lombului și str. "C". Pe parcelă pot fi prevăzute două accese auto și două pietonale. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament local de urbanism aferent PUG;

- *echiparea tehnico-edilitară*: 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.

U.T.R. Va* – subzonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public limitat;

- *funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, grupuri sanitare;

- *indicatori urbanistici*: P.O.T max = 5%, CUT max = 0,1 ;

- *înălțimea maximă admisă* : P, Hcornișă = max. 4m ;

- *retragere față de aliniament*: minim 5 m ;

- *retragerea față de limita laterală estică* : minim 3m;

- *retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul;

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice;

- *echiparea tehnico-edilitară*: Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Reglementări P.U.Z cu privire la organizarea rețelei stradale:

Prin P.U.Z se reglementează străzi noi de interes local cu amprize de 9m (străzile „B”, „C” și „D”) și 12m (străzile „A” și „E”) și se asigură regularizarea străzilor existente (str. Lombului și str. Gh. Sion) pe tronsoanele adiacente PUZ, la ampriză de 18m (str. Lombului), respectiv 10m (str. Gh. Sion).

Profile reglementate : conform secțiunilor din *planșa 07- Reglementări urbanistice*

Toate străzile propuse vor avea acces public nelimitat. Străzile B” și “C” vor avea sens unic.

(Profilele reglementate sunt în concordanță cu prevederile Avizului Serviciului Siguranța circulației nr.5443/446/3.01.2022 emis pentru PUZ)

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia și se emite

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr.46 din 09.03.2022 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului din data de 29.12.2021.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Condiții cu privire la realizarea infrastructurii rutiere și a subzonelor propuse:

- 1) Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Lombului (*inclusiv suprafața necesară realizării unei alveole pentru stație de transport în comun*) și străzii Gh. Sion, pe tronsonul adiacent PUZ, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.
- 2) Strada Gheorghe Sion, pe tronsonul adiacent PUZ, va fi adusă la strat de uzură,

anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta (conform prevederilor Avizului Serviciului Siguranța Circulației nr. 5443/446/3.01.2022). Suprafața dezmembrată în vederea lărgirii străzii la ampriză de 10m, va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit (conform propunerii din planșa 10- Circulația terenurilor) până la recepția construcțiilor de pe parcelele cu front la strada Gheorghe Sion.

- 3) Suprafața dezmembrată pentru lărgirea străzii Lombului și realizarea unei alveole ($L = \text{min. } 30\text{m}$, $l = \text{min. } 3\text{m}$) pentru stația de transport în comun cu copertină, va fi adusă la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din strada Lombului. Conform prevederilor Avizului Serviciului Siguranța Circulației nr. 5443/446/3.01.2022, „trotuarul pe lungimea stației va fi de minim 2m, fără a fi afectat/îngustat prin amplasarea copertinei”.
- 4) Străzile reglementate prin P.U.Z („A”, „B”, „C”, „D” și „E”) vor fi înscrise în CF cu titlul de „drum”, echipate edilitar complet (inclusiv rețea pluvială), iar părțile carosabile ale acestora (împreună cu benzile de staționare de la nivelul carosabilului), vor fi realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Până la recepția construcțiilor, vor fi realizate trotuarele, vor fi echipate cu mobilier urban (coșuri de gunoi, bănci, corpuri/stâlpi de iluminat, indicatoare rutiere) și se vor planta arbori de aliniament (cu circumferința de minim 35cm măsurată la 1m de la colet), conform propunerii din planșa 07- Reglementări urbanistice. Străzile amenajate („A”, „B”, „C”, „D” și „E”) vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit (conform propunerii din planșa 10- Circulația terenurilor) anterior recepției ultimei construcții de pe fiecare stradă.
- 5) Suprafețele de teren aferente subzonei Is₁ și subzonei Va*, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și transferate în domeniul public cu titlul gratuit, (conform propunerii din planșa 10- Circulația terenurilor) anterior emiterii oricărei autorizații de construire pentru investiții, în scopul construirii și amenajării, de către autoritatea publică locală, a unei creșe publice și spațiu verde pentru odihnă și loisir.

Planșa „Reglementări Urbanistice” se constituie în Anexa 1 și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

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 Târcea

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

