

Nr. proiect/data: 175 23.09.2024

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	X	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X			X	X

PROIECT HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, situat în str. Zidarilor nr. 3, Turda, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică ordinară, în data de _____,

Având în vedere:

- Cererea nr. 20387/04.06.2024 formulată de Filip Romeo Soani;
- Memoriul tehnic întocmit de SC ARCADIA GRUP SRL, prin care se propune dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda și a planului de amplasament anexat;
- Referatul de admitere a dezmembrării imobilului CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda, emis de BCPI Turda în dosar nr. 24789/04.06.2024;
- Certificat de urbanism nr. 174/03.06.2024

Luând în dezbatere:

- Referatul de aprobare nr. 25335/16.07.2024, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda;

Luând în considerare dispozițiile:

- art. 129 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 129 alin. 2 lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 129 alin.6 lit.c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 196 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În conformitate cu prevederile:

- art. 127 alin.1, art. 129 alin. 1, art. 130 alin. 1 lit. a), alin. 6 și 7 din Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar ...*, propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă documentația de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda în suprafață totală de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda. Documentația tehnică constituie anexă la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

Art.2. Imobilul înscris în CF nr. 66557 Turda, se dezmembrează în următoarele imobile:

- 67249, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 100 mp;
- 67250, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 325 mp;

Art.3. Se aprobă înscrierea imobilelor rezultate în urma dezmembrării, în evidențele de carte funciară în favoarea Municipiului Turda - Domeniul Privat.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Evidență Patrimoniu.

Art. 5. Se mandatează primarul municipiului Turda, dl. Cristian Octavian Matei, să semneze actul autentic de dezmembrare a imobilului.

Art. 6. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de *Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciului Evidență Patrimoniu, Serviciului Urbanism, Amenajare a Teritoriului și Cadastru, precum și Instituției Prefectului județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al Municipiului Turda, Jud. Cluj
Elena-Mihaela MĂRGINEAN

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre nr.

**privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 66557
Turda, situat în str. Zidarilor nr. 3, Turda, jud. Cluj**

Luând în considerare:

- Cererea nr. 20387/04.06.2024 formulată de Filip Romeo Soani;
- Memoriul tehnic întocmit de SC ARCADA GRUP SRL, prin care se propune dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda și a planului de amplasament anexat;
- Referatul de admitere a dezmembrării imobilului CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda, emis de BCPI Turda în dosar nr. 24789/04.06.2024;
- Certificat de urbanism nr. 174/03.06.2024

Având în vedere prevederile:

- art. 129 alin. 1 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 129 alin. 2 lit. c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 129 alin.6 lit.c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 196 alin.1 lit.a) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 197 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;

Reținând că:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea documentației tehnice întocmită de către SC ARCADA GRUP SRL pentru dezlipirea imobilului cu nr. cadastral 66557, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, în suprafață total de 426 mp.

Imobilul cu nr. cadastral 66557 urmează a fi dezlipit în două loturi noi după cum urmează:

- 67249, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 100 mp;
- 67250, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 325 mp;

Imobilul teren aparține Domeniului Privat al Municipiului Turda.

După dezmembrare, unitățile individuale rezultate se vor reînscris în favoarea Municipiului Turda-Domeniul Privat.

Precizăm că dezmembrarea constituie un prim pas pentru constituirea ulterioară a unui drept real asupra imobilului teren în suprafață de 100 mp, rezultat în urma dezmembrării, în favoarea lui Filip Romeo Soani, în vederea asigurării accesului la imobilul proprietate personală.

Potrivit art. 127 alin. 1 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, *“imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun 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 sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.”*

Apoi, potrivit art. 129 alin. 1: *“În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.”*

Tot astfel, art. 130 alin. 1 lit. a) precizează următoarele: *“Din punct de vedere tehnic dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte.”*

De asemenea este de precizat faptul că: *“Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară”,* potrivit art. 130 alin. 6 din același act normativ.

Iar potrivit alin. 7 din art 130 *“Referatul prin care se admite/respinge propunerea de alipire/dezlipire rezultat din aplicația informatică, emis de inspector, se comunică de către acesta la compartimentul registratură al biroului teritorial, în vederea înregistrării în RGI. În baza acestui referat se notează în cartea funciară propunerea de admitere/respingere a operațiunii de alipire/dezlipire.”*

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2 al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *“ Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”*

Documentația tehnică anexată a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, precum și ale Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.6 lit.c, art. 196 alin.1 lit.a, art. 197 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda, Consiliul Local “avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian Octavian Matei.

PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



Serviciul Evidenta Patrimoniu

Nr. 25378 / 16.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea documentației tehnice întocmită de către SC ARCADEA GRUP SRL pentru dezlipirea imobilului cu nr. cadastral 66557, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, în suprafață total de 426 mp.

Imobilul cu nr. cadastral 66557 urmează a fi dezlipit în două loturi noi după cum urmează:

- 67249, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 100 mp;
- 67250, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 325 mp;

Imobilul teren aparține Domeniului Privat al Municipiului Turda.

După dezmembrare, unitățile individuale rezultate se vor reînscire în favoarea Municipiului Turda-Domeniul Privat.

Precizăm că dezmembrarea constituie un prim pas pentru constituirea ulterioară a unui drept real asupra imobilului teren în suprafață de 100 mp, rezultat în urma dezmembrării, în favoarea lui Filip Romeo Soani, în vederea asigurării accesului la imobilul proprietate personală.

Potrivit art. 127 alin. 1 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, *“imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun 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 sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.”*

Apoi, potrivit art. 129 alin. 1: *“În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.”*

Tot astfel, art. 130 alin. 1 lit. a) precizează următoarele: *“Din punct de vedere tehnic dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte.”*

De asemenea este de precizat faptul că: *“Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară”,* potrivit art. 130 alin. 6 din același act normativ.

Iar potrivit alin. 7 din art 130 *“Referatul prin care se admite/respinge propunerea de alipire/dezlipire rezultat din aplicația informatică, emis de inspector, se comunică de către acesta la compartimentul registratură al biroului teritorial, în vederea înregistrării în RGI. În baza acestui referat se notează în cartea funciară propunerea de admitere/respingere a operațiunii de alipire/dezlipire.”*

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2 al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *“ Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului ”*

Documentația tehnică anexată a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, precum și ale Ordinului nr.

600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.6 lit.c, art. 196 alin.1 lit.a, art. 197 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda, Consiliul Local “avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.”

În considerarea stării de fapt expuse și a normelor juridice incidente, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește prevederile legale.

Șef Serviciu Evidență Patrimoniu
Dan Cismaș



Întocmit/ 1 ex / Ioana Bercea



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66557 Turda

Nr. cerere	38396
Ziua	12
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176490785



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Zidarilor, Nr. 3, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66557	426	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
375 / 05/01/2023	
Act Administrativ nr. 240, din 31/10/2022 emis de Primaria Municipiului Turda;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	1) MUNICIPIUL TURDA, DOMENIUL PRIVAT
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

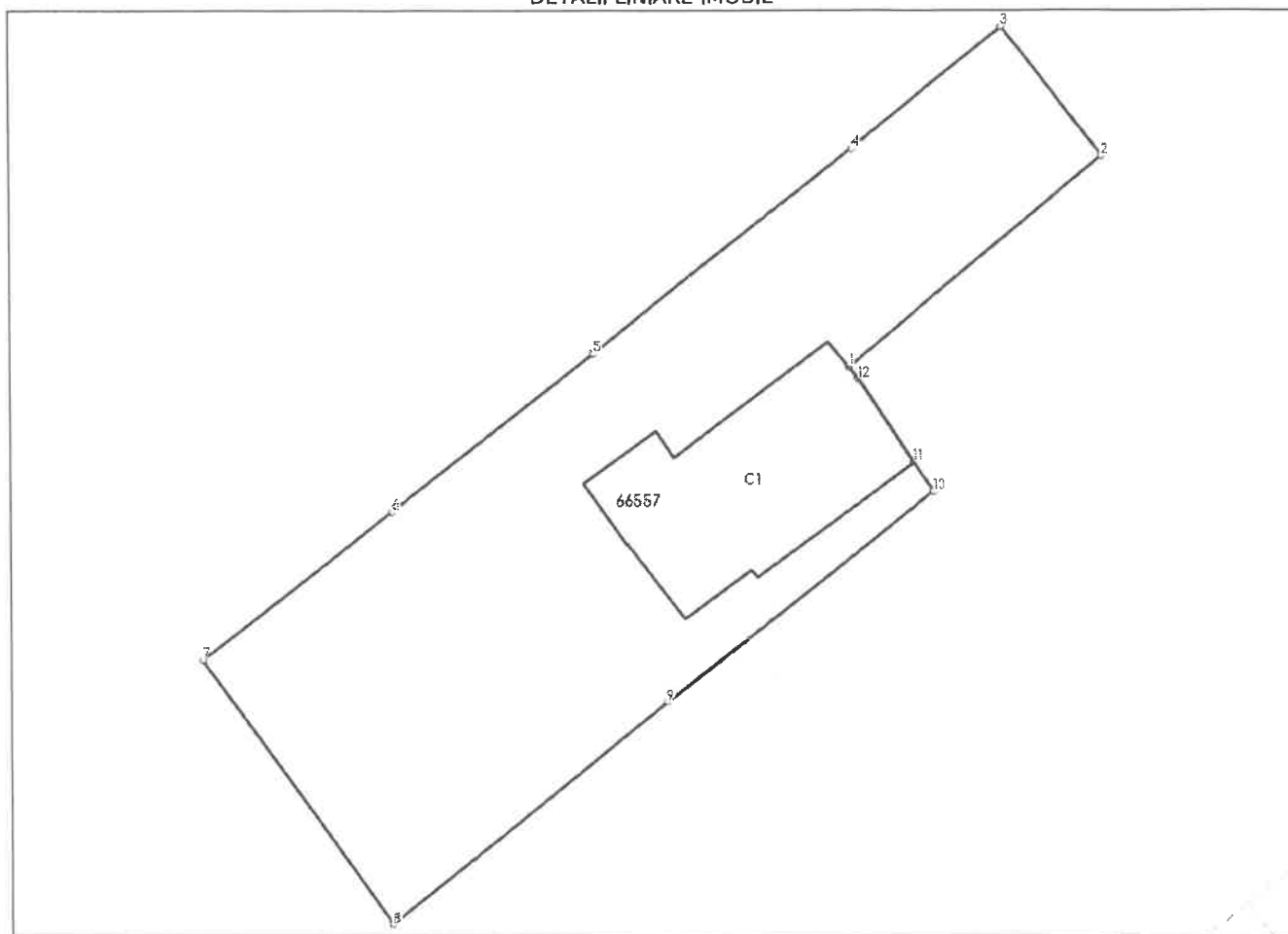
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66557	426	

* 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	curți construcții	DA	426	-	-	-	mobili imprejmuț parțial cu gard de lemn pe latura de nord, la drum, gard de lemn și plasa de sarma pe latura vestica, plasa de sarma pe latura de sud, iar pe latura de est parțial plasa de sarma; lipsa gard între pctele 5-4-3-2-1-12

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66557-C1	construcții de locuințe	66	Fara acte	S. construita la sol:66 mp; Casa familiala

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	12.906

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	6.327
3	4	7.563
4	5	12.917
5	6	10.016
6	7	9.4
7	8	12.795
8	9	13.941
9	10	13.336
10	11	1.4
11	12	3.905
12	1	0.59

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

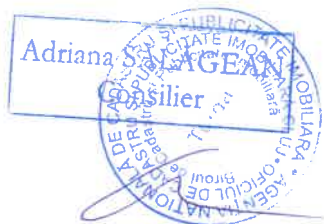
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

12/09/2024, 08:50





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda
Adresa: Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr.cerere	24789
Ziua	04
Luna	06
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA
Domiciliul Loc. Turda, Piata 1 Decembrie 1918, Nr. 28, Jud. Cluj

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **24789** din data **04-06-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Turda, Str ZIDARILOR, Nr. 3, Jud. Cluj, UAT Turda avand numarul cadastral 66557 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **67249** situat in Loc. Turda, Str ZIDARILOR, Nr. 3, Jud. Cluj, UAT Turda avand suprafata măsurată 100 mp;
- 2) **67250** situat in Loc. Turda, Str ZIDARILOR, Nr. 3, Jud. Cluj, UAT Turda avand suprafata măsurată 325 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciara al OCPI CLUJ la data: 04-06-2024.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
OANA ELENA SELEGEAN



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr. cerere	24789
Ziua	04
Luna	06
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 66557 / UAT Turda

TEREN Intravilan

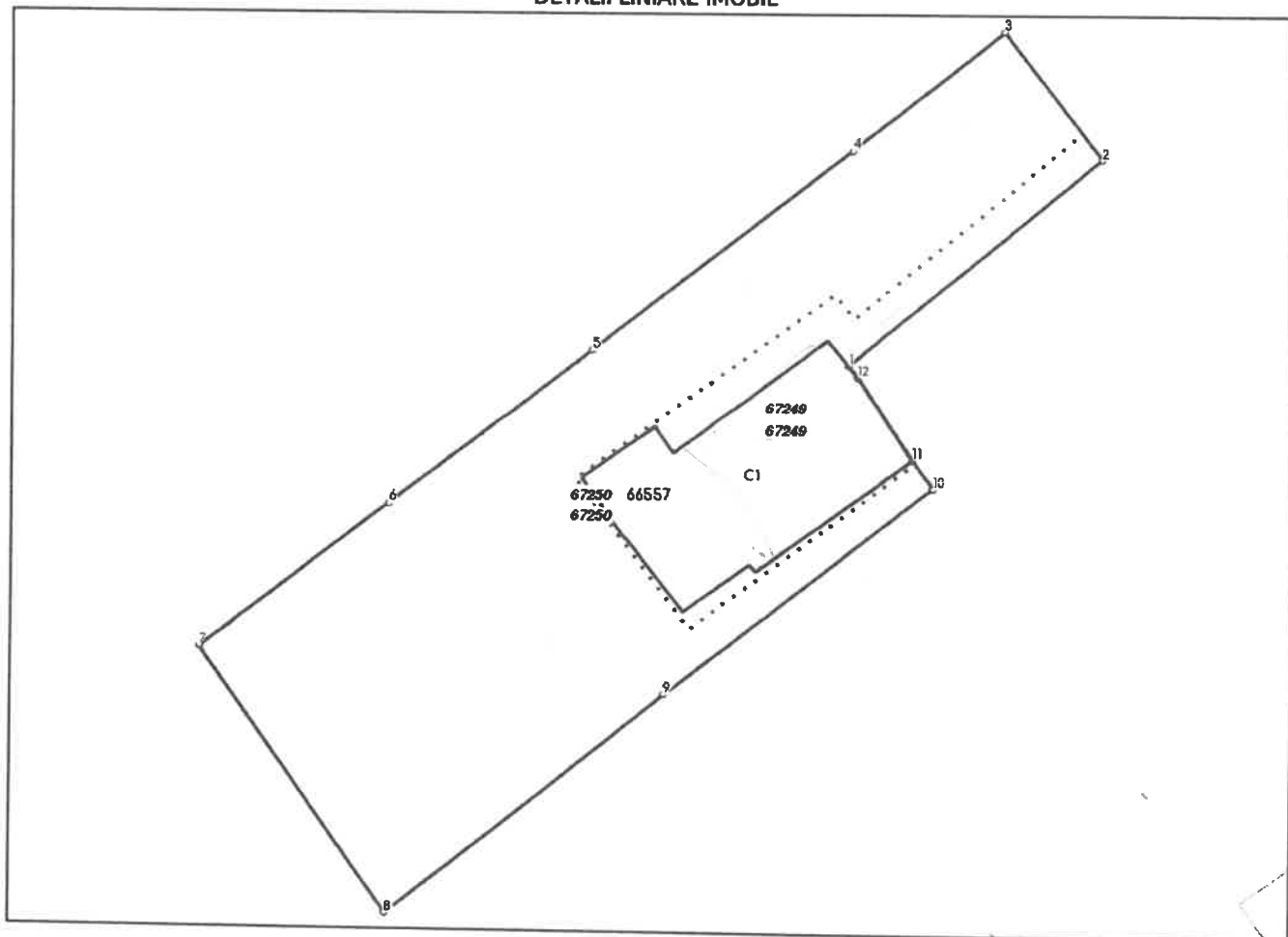
Adresa: Loc. Turda, Str Zidarilor, Nr. 3, Jud. Cluj

Comuna/Oras/Municipiu: Turda

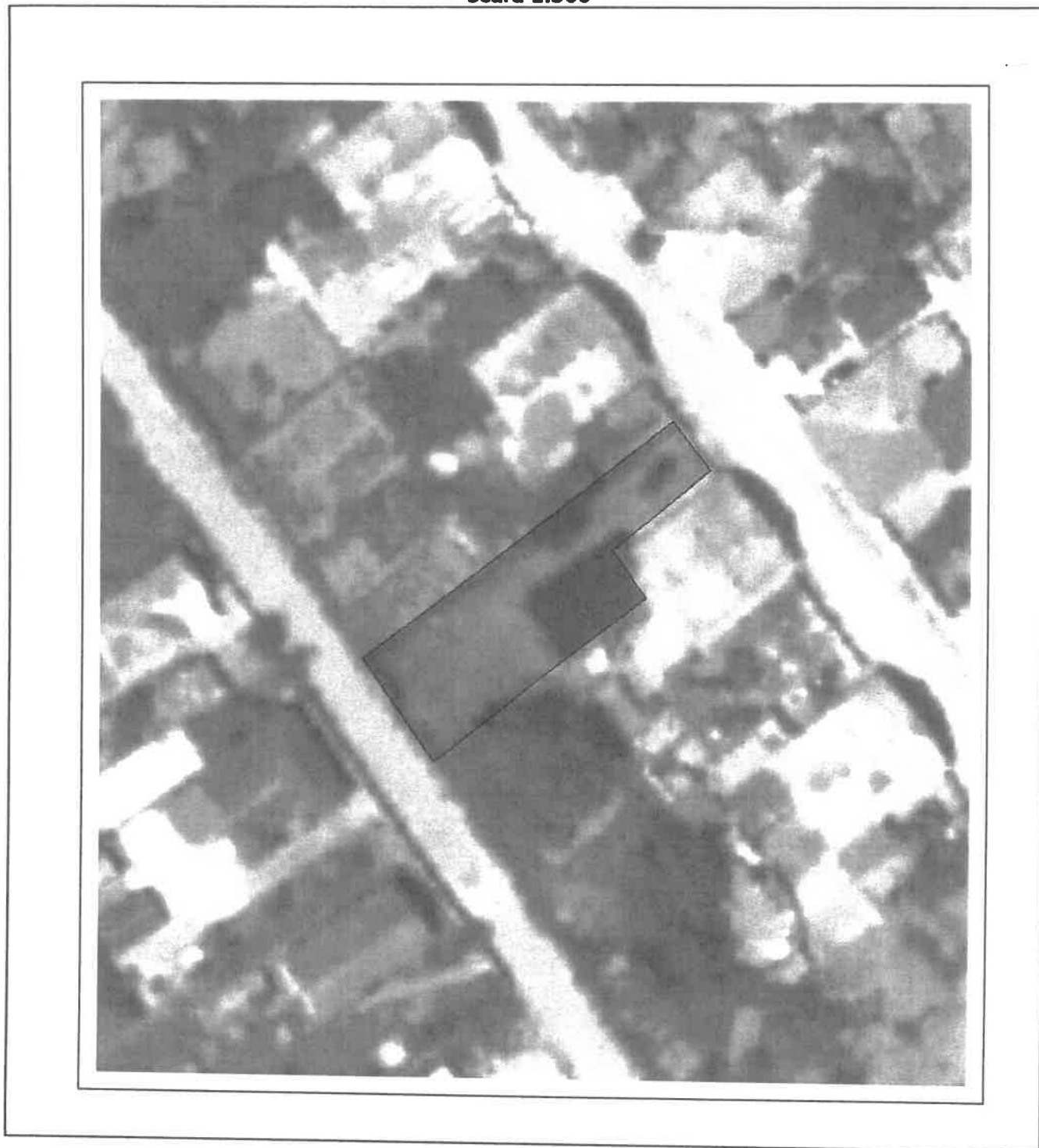
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
66557	426	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	426			mobili impregnat partial cu gard de lemn pe latura de nord, la drum, gard de lemn si plasa de sarma pe latura vestica, plasa de sarma pe latura de sud, iar pe latura de est partial plasa de sarma; lipsa gard intre pctele 5-4-3-2-1-12
TOTAL:			426			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
1	66557-C1	construcții de locuințe	66	Fara acte	Casa familiala

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.906
2	3	6.327
3	4	7.563
4	5	12.917
5	6	10.016
6	7	9.4
7	8	12.795
8	9	13.941
9	10	13.336
10	11	1.4
11	12	3.905
12	1	0.59

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	24789	04.06.2024	07.06.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 24789 înregistrată la data de 04.06.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	67249	100	Loc. Turda, Str Zidarilor, Nr. 3, Jud. Cluj
2	67250	325	Loc. Turda, Str Zidarilor, Nr. 3, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 04-06-2024
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

OANA ELENA SELEGAN



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 174 din 03 . 06 2024

În scopul **INFORMARE - OPERAȚIUNI NOTARIALE - DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 2 LOTURI**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TURDA** cu sediul în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, sector -, sat -, piața **1 DECEMBRIE 1918**, nr. **28**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **18753** din **23/05/2024**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **CLUJ**, municipiul **TURDA**, strada **ZIDARILOR** , nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Carte funciară nr **66557** nr. topografic -, nr. cadastral **66557** , **PLAN CADASTRAL/PLAN TOPOGRAFIC** sc **1:200**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Turda nr. **160/1999** prelungit cu **HCL Turda** nr. **306/28.12.2023** .

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:

Imobilul este înscris în CF nr. **66557** Turda, prevăzut la **A1** cu nr cad. **66557** și la **A1.1** cu nr cad. **66557-C1**. Imobilul se află situat în intravilanul municipiului Turda, fiind proprietatea Mun. Turda, Domeniu Privat.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII:

Servituti pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă: - pe raza **UAT** Turda sunt instituite servituti aeronautice militare în baza unui Ord. al Ministrului Apărării Naționale;

Alte restrictii: conf. **H.C.L. 12/31.01.2013** și **H.C.L. 229/30.09.2014** **U.T.R.** include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală.

*Se vor respecta reglementările **R.G.U.** aprobat prin **H.G. 525 / 1996** referitor la accese, alei carosabile, parcaje și spații verzi.

*Conform art. **30**, al **HG 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism:

*Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții: a) front la stradă de minimum **8 m** pentru clădiri înșiruite și de minimum **12 m** pentru clădiri izolate sau cuplate; b) suprafața minimă a parcelei de **150 mp** pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum **200mp** pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate; c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei. Sunt considerate loturi construibile numai loturile care respectă toate condițiile mai sus menționate.*

Conform pct. **6 - Reguli generale de amplasare a construcțiilor - al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat: pentru construcțiile cuplate se admite un front al parcelelor construibile de minim **6m**.

Conform pct. **6.3 - Reguli generale de amplasare a construcțiilor - al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat: Parcelele considerate construibile din zonele construite existente trebuie să aibă o suprafață de minimum **100 mp**.

*Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform **P.U.G.** zona aparține **UTR LM29**, fiind destinată locuințelor individuale de tip urban și activități industriale și servicii.

Folosința actuală: teren aparent liber.

Zona de impozitare: **C**. Rang localitate: **II**. Coeficient de corectie: **2,20**.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: :

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)::

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apa

canalizare

gaze naturale

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendii

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului; nu e cazul.

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

Secretar General,
ELENA MIHAELA MĂRGINEAN

Șef SUATC: **MARIN FÂNTĂNĂ**
Întocmit: **ANA-MARIA MUNTEAN**
Număr exemplare: 2

Arhitect Șef,

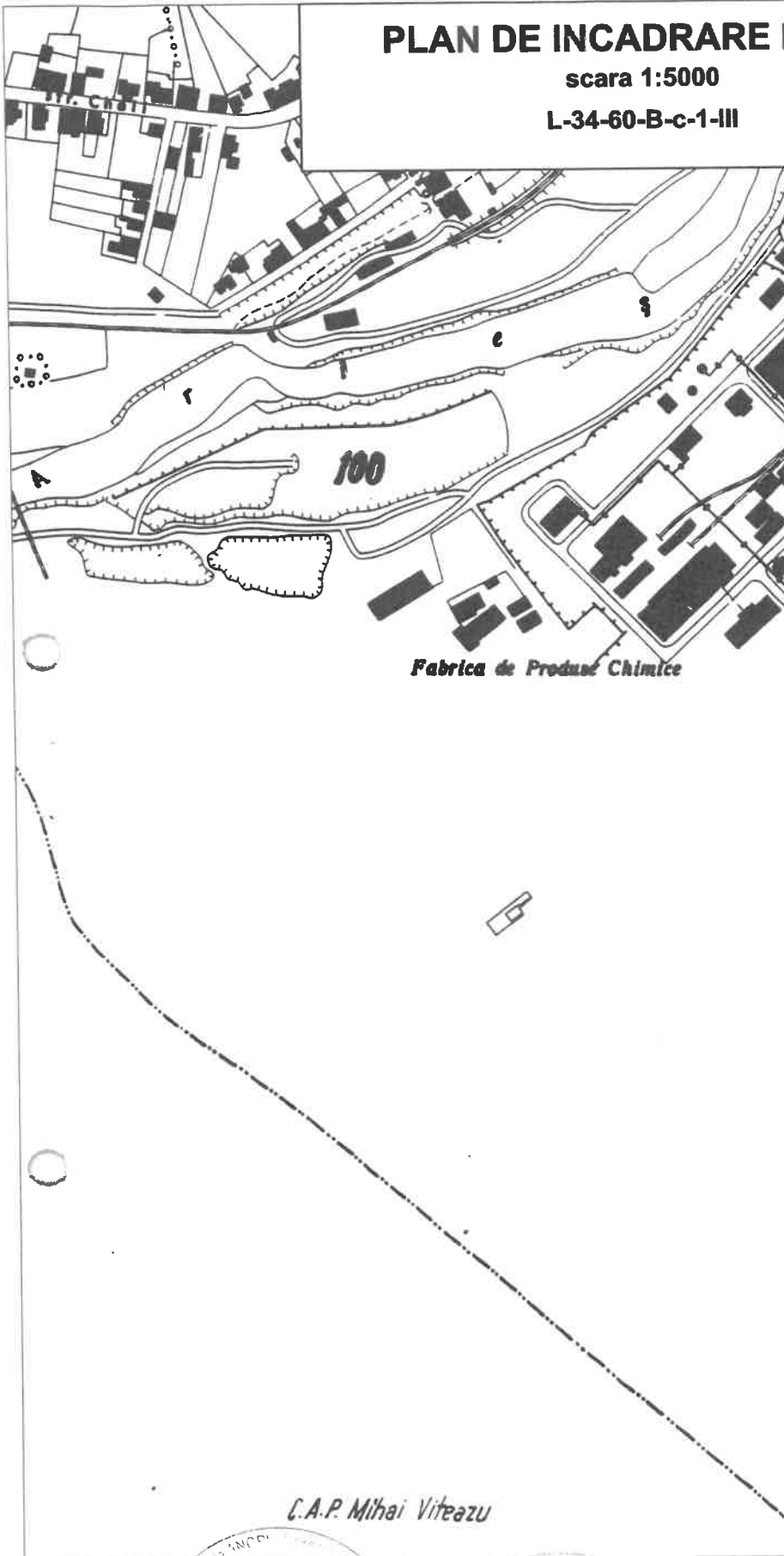
Achitat taxa de 10 lei, conform Chitanta nr. 25056 din 23/05/2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 03.06.2024

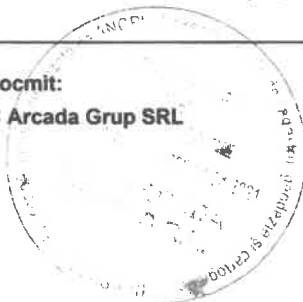
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

scara 1:5000

L-34-60-B-c-1-III



Intocmit:
SC Arcada Grup SRL





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Loc. Turda, Str George Cosbuc, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr.cerere	375
Ziua	05
Luna	01
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 66557 / UAT Turda

TEREN Intravilan

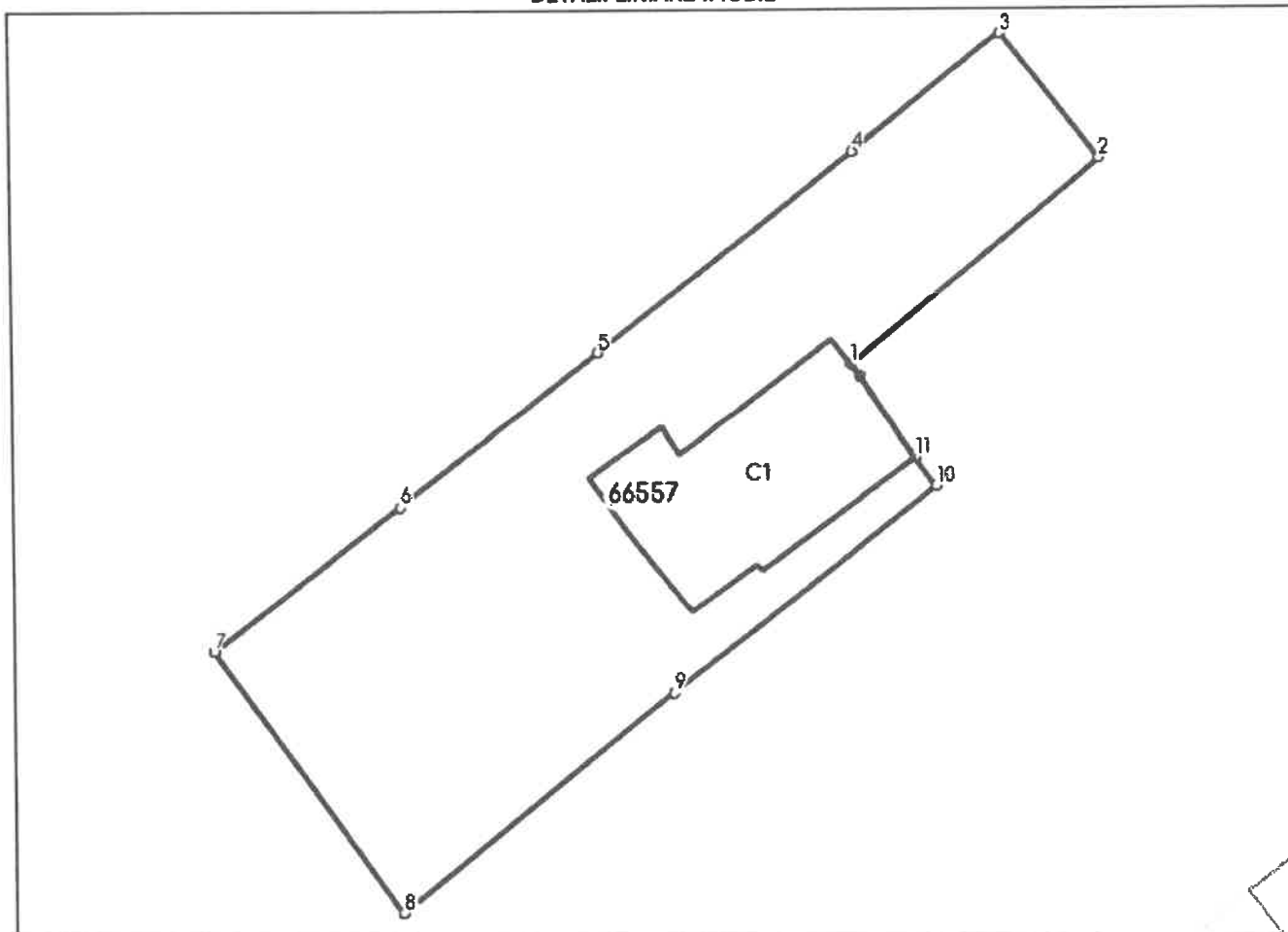
Adresa: Loc. Turda, Str Zidarilor, Nr. 3, Jud. Cluj

Comuna/Oraș/Municipiu: Turda

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
66557	426	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	426			mobili imprejmuiri parțiale cu gard de lemn pe latura de nord, la drum, gard de lemn și plasa de sarma pe latura vestica, plasa de sarma pe latura de sud, iar pe latura de est parțial plasa de sarma; lipsa gard între punctele 5-4-3-2-1-12
TOTAL:			426			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
A1.1	66557-C1	construcții de locuințe	66	Fara acte	Casa familiala

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.906
2	3	6.327
3	4	7.563
4	5	12.917
5	6	10.016
6	7	9.4
7	8	12.795
8	9	13.941
9	10	13.336
10	11	1.4
11	12	3.905
12	1	0.59

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 03-04-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

OANA ELENA SELEGEAN

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: mun. Turda. str.Zidarilor, nr.3, jud. Cluj

2. Tipul lucrării: dezmembrare - 2 loturi

3. Suprafața planului supus recepției : 425mp

4. Scurtă prezentare a situației din teren:

Operațiuni in faza de documentare a lucrării:

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

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale;
- consultarea arhivei BCPI Turda în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren.

Localizarea și identificarea imobilului:

Imobilul este situat în mun. Turda. str.Zidarilor, nr.3, jud. Cluj, intravilan, având următorii vecini: la N - str.Zidarilor , la E -nr.3A, la S - str.Nicolae Teclu , la V - nr.5

Descrierea generală a imobilului:

Imobilul, în suprafața de 426mp, având categoria de folosință "curți constructii", se identifică cu cad-66557, înscris în CF 66557 Turda. Imobilul se dezmembrează în două loturi, din care Lot 1 în suprafața de 100mp și Lot 2 în suprafața de 325mp

Terenul este împrejmuit parțial : pe latura de nord - gard de lemn; limita convențională, pe latura de est - parțial plasa de sarma; lipsa gard între pctele 20,21, delimitat de construcție între pctele 10,1,2, pe latura de sud - gard de plasa de sarma, iar pe latura de vest - gard de lemn și plasa de sarma

Asupra imobilului există edificată o construcție -neînscrisă în Cf, care nu face obiectul prezentei cereri: Casa familială (fără acte), cu Sc=66mp

• la data verificării s-a constatat că geometria și amplasamentul imobilului măsurat corespunde cu cel înregistrat în baza de date

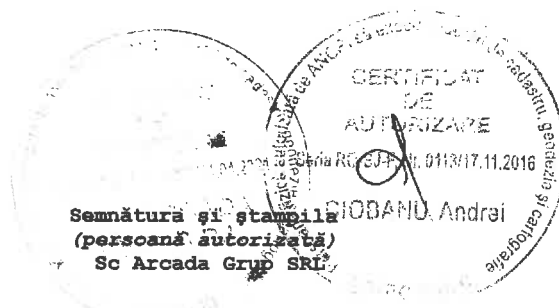
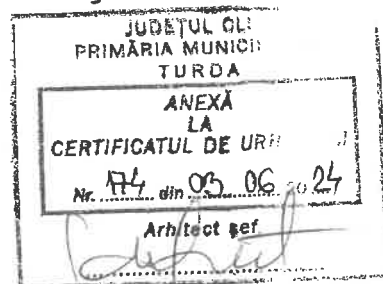
6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

.- aparatura: receptor South G1 Plus.Lucrarea a fost executată în Sistemul de coordonate Stereo 70 și Sistemul de cote Marea Neagră 1975
- pentru punctele de detaliu ca metodă de măsurare s-a folosit determinarea GPS prin procedeul RTK-Cinematic. Precizia determinărilor în regim RTK-Cinematic a fost asigurată prin efectuarea măsurătorilor în două momente de timp diferite, folosind corecții diferențiale de la stația de referință Cluj-Napoca. Transcalculul din ETRS 89 în STEREO 70 a fost făcut cu ajutorul programului TRANSDAT versiunea 4.1.

7. Mențiuni:

- nr. Ordine al documentației:224/2024

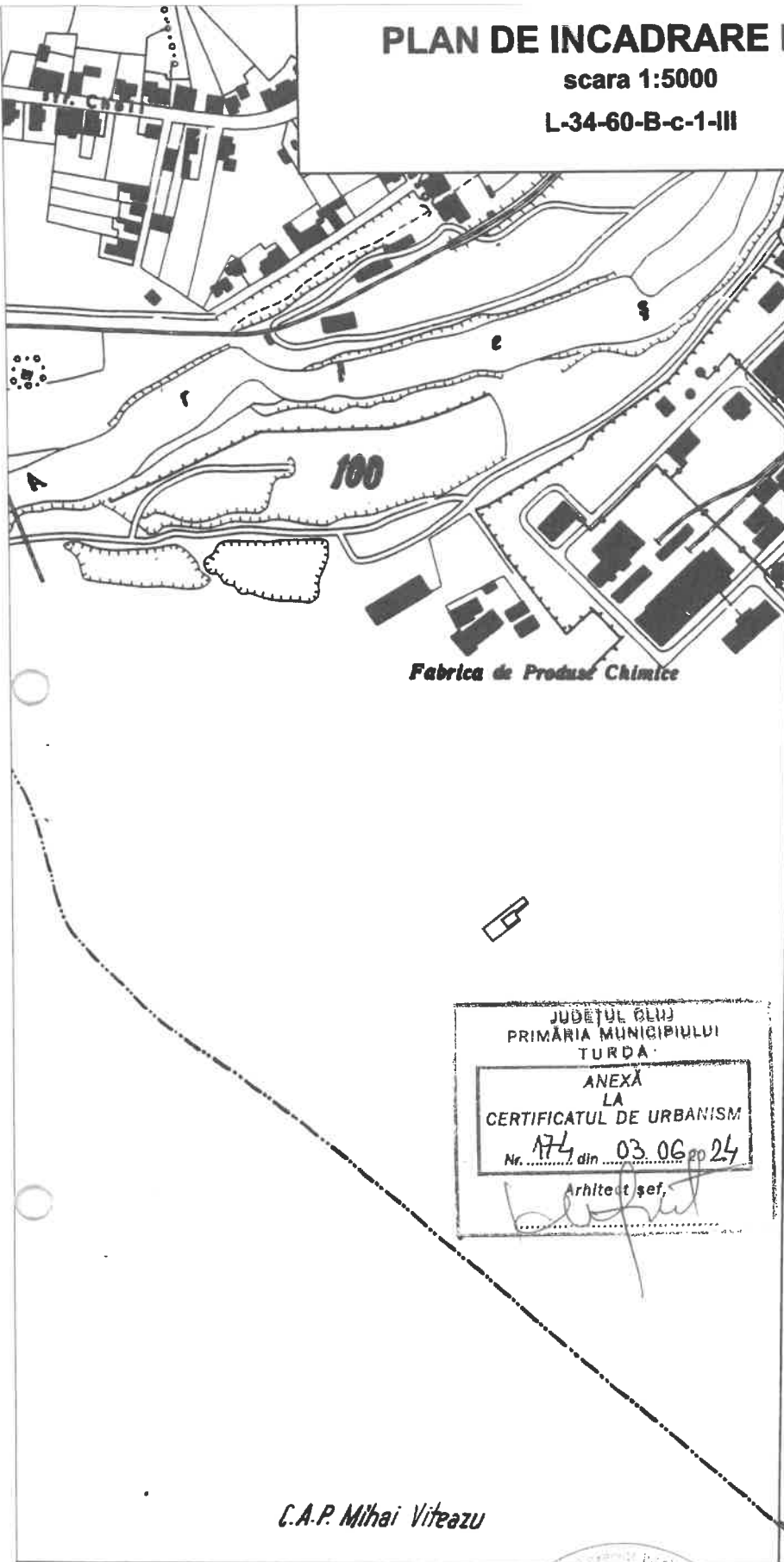
-nr. pag documentație:.....



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

scara 1:5000

L-34-60-B-c-1-III



Fabrica de Produs Chimice



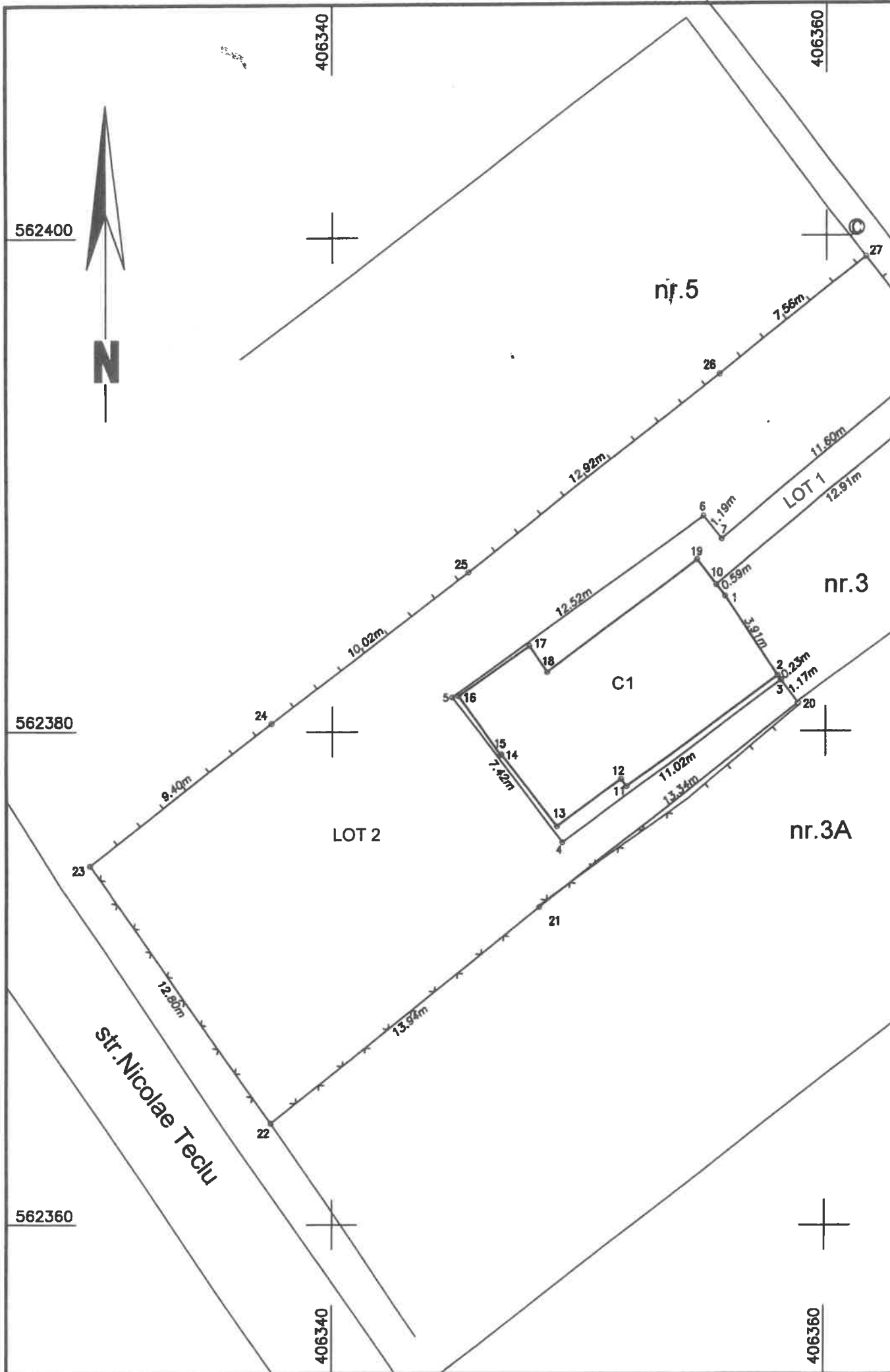
JUDEȚUL BILUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TURDA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 174 din 03.06.2024
Arhitect șef.

C.A.P. Mihai Viteazu

Intocmit:
SC Arcada Grup SRL

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RC-S-LE Nr. 0113/17.11.2016
CIOBANU Andrei

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
PO. 11/17.11.2016
SC ARCADEA
GRUP SRL



Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
66557	425	mun.Turda, str.Zidarilor, nr.3, jud.Cluj

562400

Carte Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
66557	Turda



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
562380	66557	Cc	imobil partial imprejmuit		100	Cc	imobil imprejmuit pe limita de nord-est, la drum; delimitat de amprenta la sol a constructiei pe latura de est, sud si vest; limita conventionala intre pctele.8-9; LOT 1
					325	Cc	imobil imprejmuit pe latura de nord, est vest si partial sud; delimitat de amprenta la sol a constructiilor intre pctele. 10,1,2;lipsa gard intre pctele. 20,21,limita conventionala in partea de est si vest
Total					425		

562360

Executant: Sc Arcada Grup SRL
Aut. seria RO-B-J, nr.2022
Executant: Ciobanu Andrei
Aut. seria RO-SJ-F, nr. 0113

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

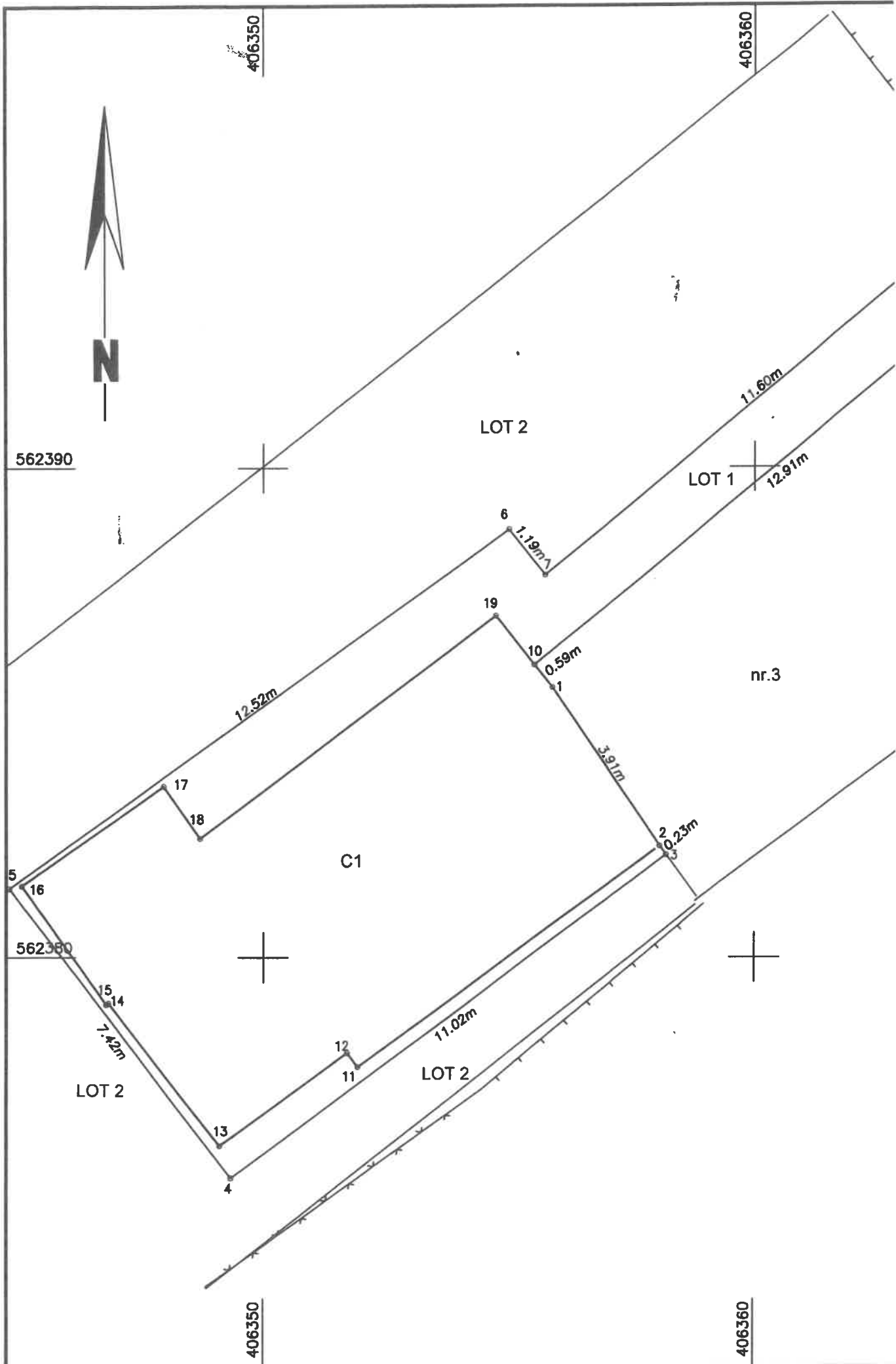
Andrei
Semnatura

Data: 21.05.2024

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si
introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru
si carte funciara

Semnatura



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	100	m un. Turda, str. Zidarilor, nr.3, jud. Cluj
Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Turda	

562390



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
	CC	100	imobil imprejmuit pe limita de nord-est, la drum; delimitat de amprenta la sol a constructiei pe latura de est, sud si vest; limita conventionala intre pctele.8-9;
Total		100	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	66.0	Casa familiala (fara acte)
Total		66.0	

562380

Suprafata totala masurata a imobilului = 100 mp
Suprafata din act = 100 mp

Executant: Sc Arcada Grup SRL
Aut. seria RO-B-J, nr.2022
Executant: Ciobanu Andrei
Aut. seria RO-S-F, nr. 0113
AUTORIZARE
Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

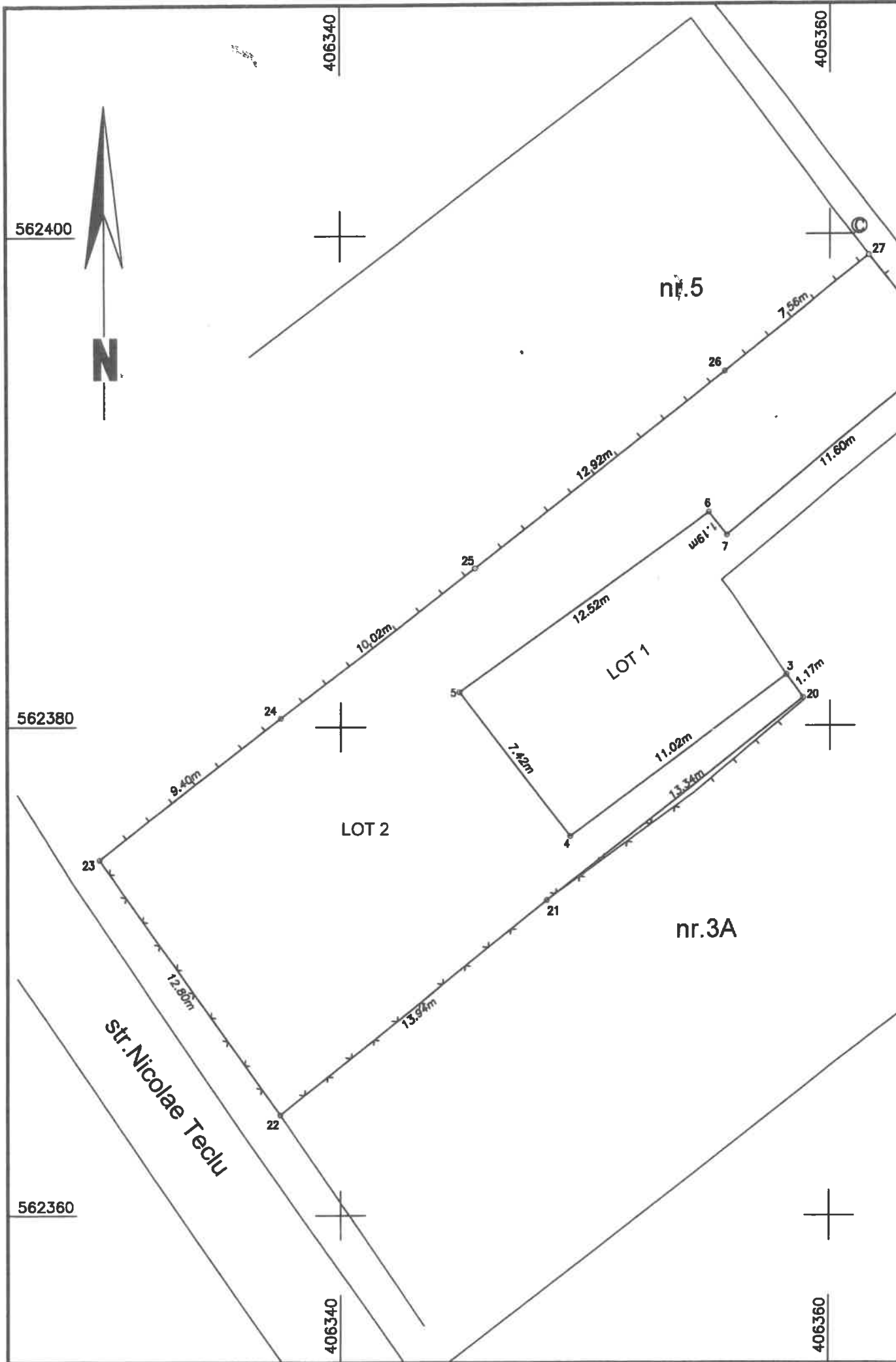
Semnatura

Data: 22.05.2024

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea
imobilului in sistemul integrat de cadastru
si carte funciara

Semnatura



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
562400	325	m un. Turda, str. Zidarilor, nr.3, jud. Cluj
562400	Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Turda



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
	CC	325	imobil imprejmuit pe latura de nord, est vest si partial sud; delimitat de amprenta la sol a constructiilor intre pctele. 10,1,2;lipsa gard intre pctele. 20,21, limita conventionala in partea de est si vest
Total		325	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 325 mp
Suprafata din act = 325 mp

Executant: Sc Arcada Grup SRL
Aut. seria RO-B-J, nr.2022
Executant: Ciobanu Andrei
Aut. seria RO-SJ-F, nr. 0113
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 22.05.2024

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea
imobilului în sistemul integrat de cadastru
si carte funciara

Semnatura

Zidarilor

48

562380

562360