

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale pentru dezlipirea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 85105 Florești, în suprafață de 19817 mp, situat în localitatea Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de decembrie 2024,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale pentru dezlipirea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 85105 Florești, în suprafață de 19817 mp, situat în localitatea Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, județul Cluj – proiect din inițiativa primarului,

Analizând Referatul de aprobare nr. 82839/11.12.2024, întocmit de primarul comunei Florești Pivariu Bogdan Nicolae,

În conformitate cu prevederile art. 18 lit. e), art. 127 alin (1), art. 128, art. 129 și art.130 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al directorului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și art. 10 alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de prevederile art. 286 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

În temeiul art. 129 și 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se însușește documentația cadastrală de dezlipire imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 85105 Florești, în suprafață de 19817 mp, situat în localitatea Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, județul Cluj, care constituie Anexa nr. 1 la prezenta.

Art. 2. Se atestă apartenența la domeniul public al comunei Florești a terenului identificat conform art. 1.

Art. 3. Se aprobă dezlipirea imobilului-teren, înscris în CF nr. 85105 Florești, nr. cadastral 85105, în suprafață de 19817 mp, conform documentației cadastrale anexate prezentei, după cum urmează:

- a) nr. cad. 89119 - LOT 1 situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, jud. Cluj, având suprafața măsurată de 12965 mp;
- b) nr. cad. 89120 - LOT 2 situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, jud. Cluj, având suprafața măsurată de 4973 mp;
- c) nr. cad. 89121 - LOT 3 situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, jud. Cluj, având suprafața măsurată de 1879 mp.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciul Fond Funciar, Administrativ, Cultură și Sport și Serviciul Achiziții Publice, Implementare Proiecte și Postimplementare Proiecte.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floreșticluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101

Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 82839

Data: 11.12.2024

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de primar al Comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale pentru dezlipirea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 85105 Florești, în suprafață de 19817 mp, situat în localitatea Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, județul Cluj, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentei hotărâri îl constituie dezlipirea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 85105 Florești, nr. cadastral 85105, în suprafață de 19817 mp, conform documentației cadastrale anexate prezentei, după cum urmează:

- a) nr. cad. 89119 - LOT 1 situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, jud. Cluj, având suprafața măsurată de 12965 mp;
- b) nr. cad. 89120 - LOT 2 situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, jud. Cluj, având suprafața măsurată de 4973 mp;
- c) nr. cad. 89121 - LOT 3 situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, jud. Cluj, având suprafața măsurată de 1879 mp.

Rațiunea dezmembrării este reprezentată de necesitatea ca stadionul, parcul de joacă și drumul să fie evidențiate fiecare în câte o carte funciară distinctă.

În drept, prevederile:

- art. 18 lit. e), art. 127 alin (1), art. 128, art. 129 și art.130 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al directorului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,
- art. 10 alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 286 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN NICOLAE



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

407280 Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101,

Web: www.floresticluj.ro

Cod operator date cu caracter personal 32074

Nr. 82850/11.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei proiectului de hotărâre nr. 182/11.12.2024 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale pentru dezlipirea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 85105 Florești, în suprafață de 19817 mp, situat în localitatea Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, județul Cluj, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Având în vedere necesitatea ca obiectele de inventar reprezentate de stadion, parc de joacă și drumul – str. Stadionului, să fie evidențiate fiecare distinct în câte o carte funciară,

Luând în considerare temeiurile juridice, respectiv prevederile Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al directorului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, precum și a Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem următoarele:

Însușirea documentației cadastrale pentru dezlipirea imobilului situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 85105 Florești, nr. cadastral 85105, în suprafață de 19817 mp, situat în localitatea Florești, județul Cluj, conform documentației cadastrale anexate prezentei, astfel:

- a) nr. cad. 89119 - LOT 1 situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, jud. Cluj, având suprafața măsurată de 12965 mp;
- b) nr. cad. 89120 - LOT 2 situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, jud. Cluj, având suprafața măsurată de 4973 mp;
- c) nr. cad. 89121 - LOT 3 situat în loc. Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, jud. Cluj, având suprafața măsurată de 1879 mp.

Totodată, menționăm că în conformitate cu prevederile art. 127 alin. (1) teza a II-a în vederea operării de către OCPI a documentației cadastrale de dezlipire este necesar consimțământul proprietarului notat în Cartea 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.”

Ținând cont de faptul că suprafețele de teren sunt proprietatea Comunei Florești și administrarea Consiliului Local Florești, se întrevide ca fiind necesară și oportună însușirea și aprobarea documentației

cadastrale pentru dezlipirea imobilului înscris în Cartea Funciară 85105 Florești, în suprafață de 19817 mp, imobil situat în localitatea Florești, str. Stadionului nr. F.N., comuna Florești, județul Cluj.

Ținând seama de dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. d) coroborate cu alin. (7) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, opinăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică, economică și juridică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Serviciul Fond Funciar, Administrativ, Cultură și Sport
Șef serviciu, Remus Iuoraș

Compartiment Juridic,
Consilier juridic Șereș Ioana Mihaela

**Documentatie cadastrala pentru dezlipirea imobilului situat
in comuna Floresti, str. Stadionului, nr. FN, identificat prin
CF nr. 85105 - Floresti, nr. cad. 85105**

Beneficiari: Comuna Floresti



MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobilului:** Imobilul este situat in intravilanul com. Floresti, str. Stadionului, nr. FN, jud. Cluj;
- 2. Tipul lucrarii: Documentatia cadastrală a fost întocmită în vederea dezmembrării imobilului in 3 loturi.**
- 3. Suprafata planului supus receptiei:** 19817mp;
- 4. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/istoricului**

Documentatia a fost intocmita la cererea proprietarilor in vederea dezlipirii imobilului in trei loturi. Imobilul este inregistrat in CF 85105 – Floresti, nr. Cad. 85105, avand categoria de folosinta “curti constructii” si are suprafata de 19817mp. Pe teren exista edificate doua constructii avand suprafata construita la sol: C1=205mp, respectiv C2=153mp. Imobilul este inregistrat in favoarea **comunei Floresti**.

In urma operatiunii de dezlipire se vor atribui numere cadastrale celor 3 loturi rezultate, iar ulterior intocmirii actului autentic de dezlipire se vor crea 3 carti funciare noi, iar cartea funciara CF 85105 – Floresti se va sista. Imobilele noi rezultate vor avea suprafete de **12965mp**(LOT 1), **4973mp**(LOT 2), respectiv **1879mp**(LOT3).

5. Descrierea generala a operatiunilor efectuate

a.) Faza de documentare pentru efectuarea lucrarii:

- s-au studiat actele necesare pentru realizarea documentatiei, puse la dispozitie de catre beneficiar;
- s-au coroborat actele cu informatiile actualizate din baza de date electronica a OCPI Cluj;
- s-a stabilit data efectuării măsurătorilor.

b.) Localizarea si identificarea imobilului:

- limitele au fost indicate de catre proprietar si s-au efectuat masuratorile necesare;
- imobilul este localizat in intravilanul com. Floresti, str. Stadionului, nr. FN, jud. Cluj si este imprejmuit in partea de nord si partial imprejmuit in partea de est cu gard de plasa. Pe teren exista edificate doua constructii avand suprafata construita la sol: C1=205mp, respectiv C2=153mp.
- imobilul se identifica in zona cu nomenclaturile: **L-34-47-D-d-2-II si L-34-48-C-c-1-I;**



6. Operatiuni de specialitate realizate

Masuratorile s-au realizat in mod cinematic prin metoda RTK-cinematic in timp real, prin utilizarea in timp real de corectii diferentiate provenind de la statia de referinta integrata in RGN – GNSS, Cluj Napoca si de la serviciul specializat ROMPOS;

- masuratorile s-au efectuat cu ajutorul gps-ului Rover Gns South S82-T cu dubla frecventa;
- ROVER-ul GNSS South S82-T receptioneaza semnalele: GPS L1, L2, L2C si L5, GLONASS L1 si L2, SBAS;
- prin intermediul software-ului Surv CE, masuratorile se fac direct in sistemul de proiectie national Stereo 70, iar cotele in sistemul de referinta Marea Neagra 1975, avand implementat programul TransDat Ro versiunea 4.01;
- acuratetea de pozitionare, in mod RTK, pe horizontala = $1\text{cm} \pm 1\text{ppm}$ (RMS);
- acuratetea de pozitionare, in mod RTK, pe verticala = $2\text{cm} \pm 1\text{ppm}$ (RMS).

Folosind metoda de lucru RTK, coordonatele punctelor masurate au fost calculate in timp real in Sistemul de Coordonate Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975. Datele stocate in memoria aparatului au fost ulterior descarcate si stocate pe un calculator. Prin intermediul software-ului Surv CE s-au colectat si prelucrat datele prin aplicarea de corectii diferentiate provenite de la statia de referinta prin intermediul cartei GSM introduse in receptor. Astfel, transcalculul coordonatelor determinate cinematic din sistem geocentric in sistem national de referinta s-a realizat utilizand software-ul TransDat RO.

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

Situatia actuala(inainte de dezlipire):

LOT1+LOT2+LOT3		
No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	584242.136	385384.876
2	584254.459	385387.729
3	584256.069	385393.666
4	584290.185	385529.301
5	584207.244	385543.963
6	584212.609	385566.137
7	584218.787	385591.668
8	584222.437	385606.755
9	584225.368	385617.082
10	584227.566	385624.830



11	584231.255	385637.830
12	584234.326	385648.650
13	584235.823	385653.927
14	584239.718	385670.488
15	584222.253	385673.572
16	584212.760	385633.756
17	584181.946	385510.668
18	584147.800	385385.363
19	584140.871	385359.937
20	584161.892	385365.624
21	584162.075	385365.668
22	584165.669	385363.461
23	584170.407	385360.895
24	584180.487	385362.966
25	584184.278	385363.999
26	584193.914	385365.914
27	584209.741	385369.831
28	584226.571	385375.206
29	584237.328	385378.348
30	584237.408	385383.742
Total suprafata masurata = 19817mp		

C1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
31	584272.964	385466.626
32	584264.708	385468.648
33	584258.968	385445.200
34	584267.224	385443.179
Total suprafata masurata = 205mp		

C2

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
35	584231.061	385398.827
36	584230.012	385394.090
37	584235.138	385392.955
38	584236.187	385397.693
39	584243.949	385395.974
40	584245.851	385404.563
41	584231.694	385407.698
42	584229.792	385399.108
Total suprafata masurata = 153mp		

Situatia viitoare(dupa dezlipire):

LOT1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	584242.136	385384.876
2	584254.459	385387.729

E-mail: andra@topoland.ro
Mobil: 0741 784 393

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291



3	584256.069	385393.666
43	584284.393	385506.275
45	584198.692	385527.210
44	584161.708	385365.574
20	584161.892	385365.624
21	584162.075	385365.668
22	584165.669	385363.461
23	584170.407	385360.895
24	584180.487	385362.966
25	584184.278	385363.999
26	584193.914	385365.914
27	584209.741	385369.831
28	584226.571	385375.206
29	584237.328	385378.348
30	584237.408	385383.742
Total suprafata masurata = 12965mp		

C1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
31	584272.964	385466.626
32	584264.708	385468.648
33	584258.968	385445.200
34	584267.224	385443.179
Total suprafata masurata = 205mp		

C2

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
35	584231.061	385398.827
36	584230.012	385394.090
37	584235.138	385392.955
38	584236.187	385397.693
39	584243.949	385395.974
40	584245.851	385404.563
41	584231.694	385407.698
42	584229.792	385399.108
Total suprafata masurata = 153mp		

LOT2

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	584207.244	385543.963
6	584212.609	385566.137
7	584218.787	385591.668
8	584222.437	385606.755
9	584225.368	385617.082
10	584227.566	385624.830
11	584231.255	385637.830
12	584234.326	385648.650
13	584235.823	385653.927

E-mail: andra@topoland.ro
Mobil: 0741 784 393

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291



14	584239.718	385670.488
15	584222.253	385673.572
16	584212.760	385633.756
17	584181.946	385510.668
18	584147.800	385385.363
19	584140.871	385359.937
44	584161.708	385365.574
45	584198.692	385527.210
46	584197.891	385527.406
47	584198.751	385531.380
48	584197.456	385531.774
49	584198.421	385536.070
50	584201.124	385545.459
Total suprafata masurata = 4973mp		

LOT3

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
43	584284.393	385506.275
45	584198.692	385527.210
46	584197.891	385527.406
47	584198.751	385531.380
48	584197.456	385531.774
49	584198.421	385536.070
50	584201.124	385545.459
5	584207.244	385543.963
4	584290.185	385529.301
Total suprafata masurata = 1879mp		

Inventar de coordonate

pt0,584201.1237,385545.4586,365.4151,cgpl
pt1,584198.4211,385536.0699,365.3612,cgpl
pt2,584199.1005,385535.9364,365.3616,xg
pt3,584197.4558,385531.7739,365.4204,cgpl
pt4,584198.7507,385531.3801,365.4374,cgpl
pt5,584197.8912,385527.4062,365.4166,cgpl
pt6,584198.6924,385527.2097,365.2947,xg
pt7,584196.1058,385516.2359,365.2173,gpl
pt8,584192.9443,385502.2479,365.1489,gpl
pt9,584188.5019,385483.0792,365.1479,gpl
pt10,584184.4634,385465.6450,365.2093,gpl
pt11,584181.1986,385451.3673,365.3581,gpl
pt12,584177.8940,385436.8967,365.3862,gpl
pt13,584174.4551,385421.8293,365.5045,gpl
pt14,584162.3713,385368.4721,365.6116,cgpl
pt15,584162.3765,385368.4681,365.5981,cgpl

E-mail: andra@topoland.ro
Mobil: 0741 784 393

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291



pt16,584162.3739,385368.4625,365.6005,cgpl
pt17,584163.9055,385375.7542,365.5402,gpl
pt18,584166.6565,385387.8817,365.5610,gpl
pt19,584169.9741,385402.4588,365.5741,gpl
pt20,584208.8628,385534.1015,365.1845,gpl
pt21,584213.9641,385533.1812,365.1644,cgpl
pt22,584216.6621,385526.5279,365.0534,gpl
pt23,584218.4438,385522.4078,364.9659,xg
pt24,584225.7896,385520.6277,365.0432,gpl
pt25,584237.8764,385517.6229,364.9655,gpl
pt26,584249.7677,385514.7021,364.8432,gpl
pt27,584261.9526,385511.7410,364.8602,gpl
pt28,584274.1207,385508.8423,364.9324,gpl
pt29,584283.8750,385506.4017,365.0071,3xgpl
pt30,584285.1648,385511.4310,364.9916,gpl
pt31,584287.0319,385518.3857,364.9831,gpl
pt32,584289.6566,385528.5784,365.0035,cgpl
pt33,584282.4055,385529.9526,364.9225,gpl
pt34,584272.5744,385531.8437,364.8989,gpl
pt35,584264.9131,385533.2916,364.8878,gpl
pt36,584252.9350,385535.5844,364.8835,gpl
pt37,584242.7002,385537.5086,364.9888,gpl
pt38,584230.4338,385539.8396,364.9917,gpl
pt39,584218.1204,385542.1429,364.9679,gpl
pt40,584208.2537,385544.0758,365.1531,gpl
pt41,584206.1611,385537.0444,365.2104,alpostgaz
pt42,584212.9171,385534.4382,365.2331,alpostgaz
pt43,584216.6103,385530.6630,365.1232,alpostgaz
pt44,584219.3634,385524.7419,365.0489,alpostgaz
pt45,584197.6505,385534.0961,365.4856,alpostgaz
pt46,584197.5664,385528.8547,365.4772,alpostgaz
pt47,584211.9704,385565.2338,365.5573,cgext
pt48,584221.8261,385563.4455,365.5077,gext

Data intocmirii : 23.10.2024

E-mail: andra@topoland.ro
Mobil: 0741 784 393

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291





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

Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr.cerere	255401
Ziua	29
Luna	11
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 85105 / UAT Florești

TEREN Intravilan

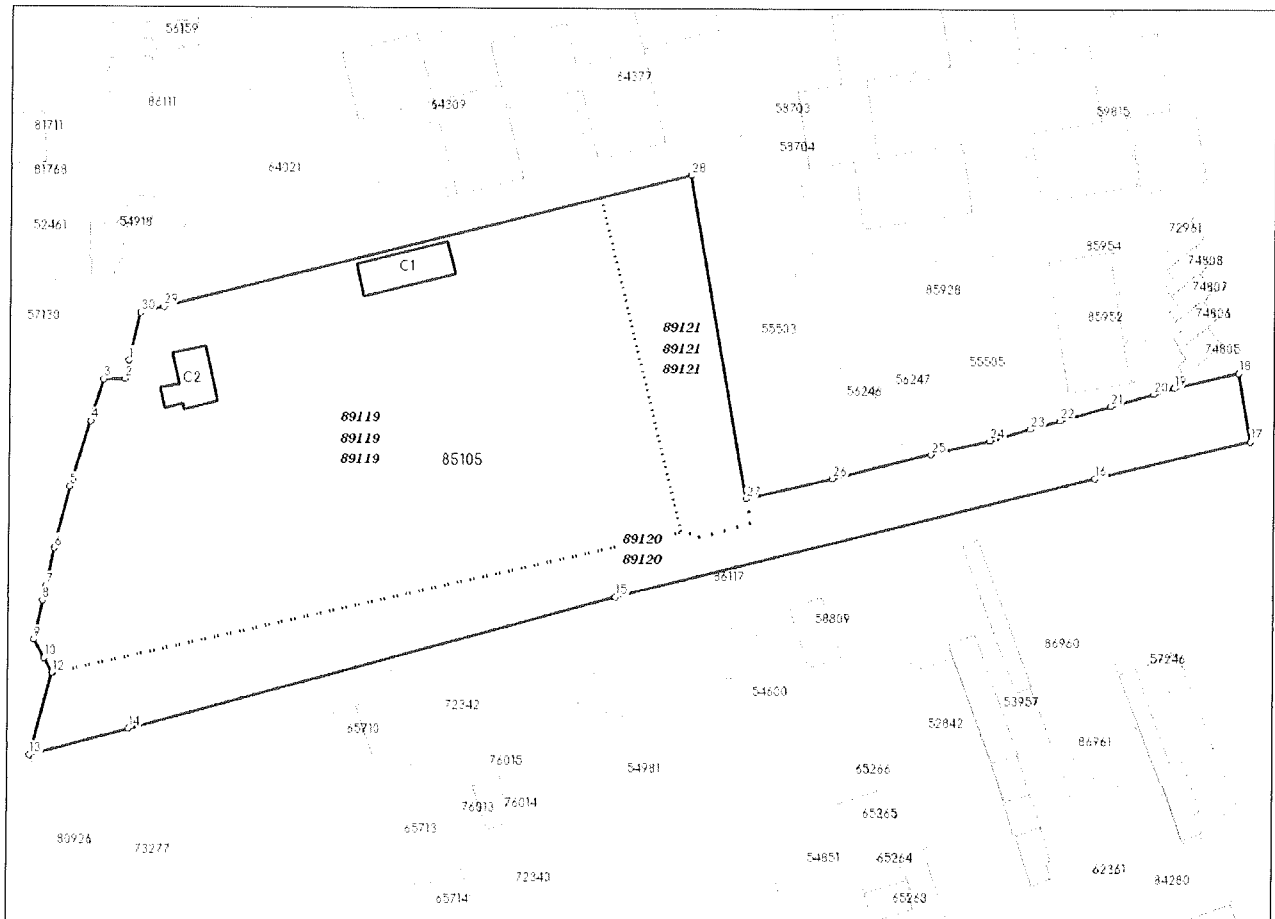
Adresa: Loc. Floresti, Str Stadionului, Nr. FN, Jud. Cluj

Comuna/Oraș/Municipiu: Florești

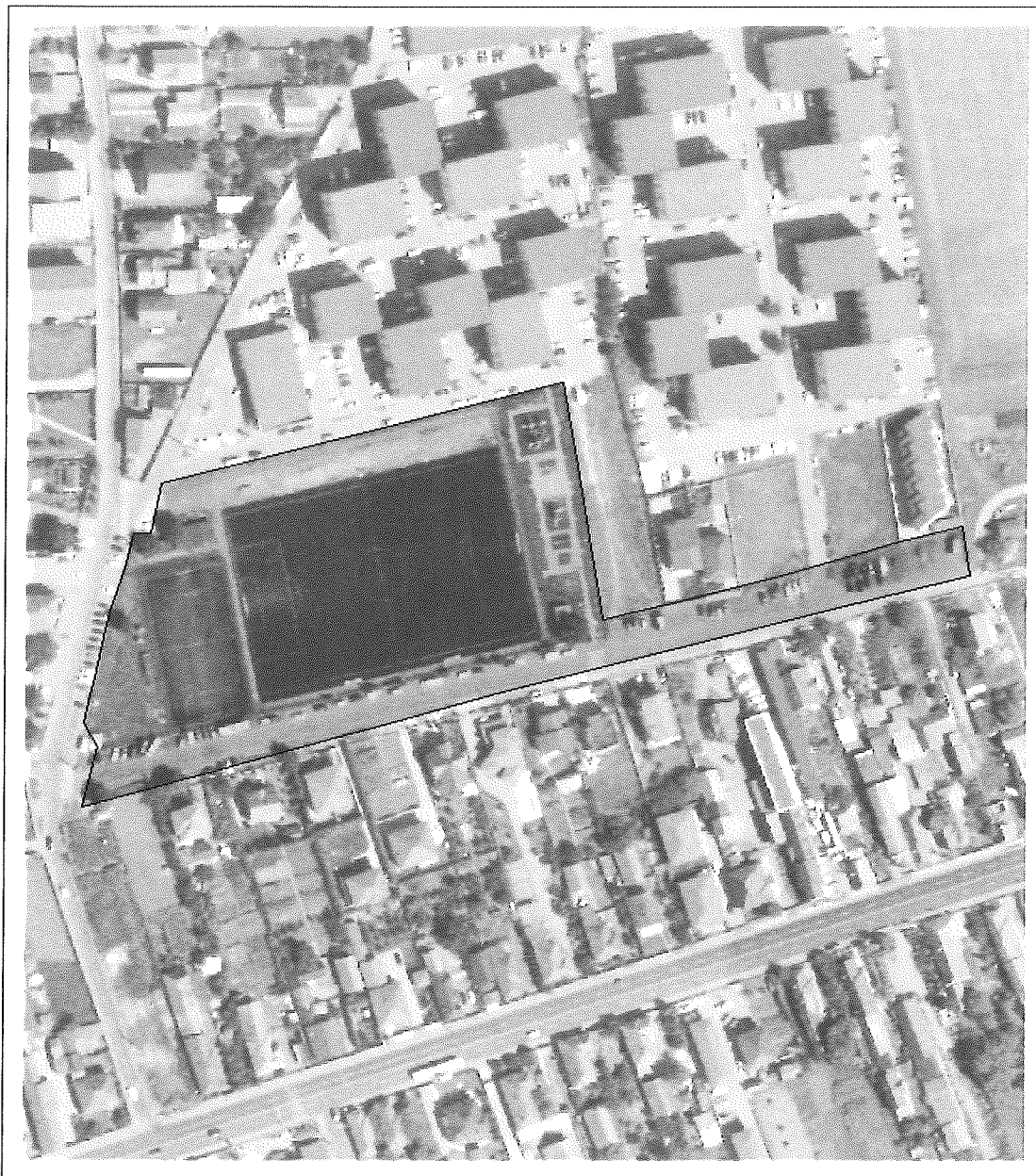
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
85105	19817	Teren imprejmuit in partea de Nord si partial la Est cu gard de plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:2000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	19.817			
2	curti constructii	DA	6.000			Teren neimprejmuit.
TOTAL:			25.817			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	85105-C1	construcții administrative și social culturale	205	Cu acte	Tribuna spectatori la baza sportiva, edificata intre anii 2020-2022, cu suprafata desfasurata 205.19 mp.
2	85105-C2	construcții administrative și social culturale	153	Cu acte	Cladire multifunctionala in regim de inaltime P+E, edificata intre anii 2023-2024, cu suprafata desfasurata 249.30mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.862	2	3	5.395
3	4	11.206	4	5	17.667
5	6	16.305	6	7	9.824
7	8	3.929	8	9	10.291
9	10	5.388	10	11	4.218
11	12	0.188	12	13	21.777
13	14	26.353	14	15	129.874
15	16	126.886	16	17	40.932
17	18	17.735	18	19	17.013
19	20	5.485	20	21	11.247
21	22	13.513	22	23	8.054
23	24	10.735	24	25	15.522
25	26	26.268	26	27	22.814
27	28	84.227	28	29	139.86
29	30	6.151	30	1	12.649

** 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	255401	29.11.2024	04.12.2024	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 255401 înregistrată la data de 29.11.2024, s-a propus dezmembrearea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	89119	12965	Loc. Floresti, Str Stadionului, Nr. FN, Jud. Cluj
2	89120	4973	Loc. Floresti, Str Stadionului, Nr. FN, Jud. Cluj
3	89121	1879	Loc. Floresti, Str Stadionului, Nr. FN, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 04-12-2024

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

Consilier/Inspector de specialitate,

CLAUDIA LILIANA POPESCU



ROMÂNIA
Primăria Comunei Florești
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. de înregistrare: 75186 din 05.11.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 910 din 12.11.2024

În scopul: DEZMEMBRARE IMOBIL IN 3 LOTURI

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA FLORESTI** cu sediul în **județul Cluj, comuna Floresti, Strada Avram Iancu, nr. 170.**

Pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în **județul Cluj, comuna Floresti, Strada Stadionului, nr. FN**, numar cadastral: **CF. NR. 85105 / NR. CAD. 85105**

Sau identificat prin _____.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, nr. **06** din **11.01.2005**, faza **PUG Floresti**, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local **Florești**, completat prin hotărârile ulterioare ale Consiliului Local Floresti.

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:

Terenul este situat în intravilanul comunei Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice.

Teren în proprietate particulară

2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinatia zonei (conform PUG) - ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT PROPUSE

• SUBZONA SPATII VERZI PROPUSE

Utilizari admise (conform PUG)

- AMENAJARI SPORTIVE, SCUARURI CU MOBILEIER URBAN, PERDELE DE PROTECTIE, LUCRARI DE CONSOLIDARE A MALURILOR, POZAREA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI (conform PUG) - TRATAREA UNITARA SI AMPLASAREA DE MOBILIER URBAN DOAR PE BAZA DE PUZ

FUNCTIUNI INTERZISE (conform pug)

- **ORICE ALTFEL DE CONSTRUCTIE /AMENAJARE DECAT CELE ENUNTATE**

interdictii temporare de construire - SE STABILESTE PENTRU ZONA DE PROTECTIE SANITARA A CURSURILOR DE APA/LACURILOR.

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF) : - TEREN INTRAVILAN

Destinatia zonei (conform PUG) - ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT EXISTENTE

• SUBZONA SPATII VERZI EXISTENTE

Utilizari admise(conform PUG)

- AMENAJARI SPORTIVE, SCUARURI CU MOBILEIER URBAN, PERDELE DE PROTECTIE, LUCRARI DE CONSOLIDARE A MALURILOR, POZAREA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI(conform PUG) - TRATAREA UNITARA SI AMPLASAREA DE MOBILIER URBAN DOAR PE BAZA DE PUZ.

FUNCTIUNI INTERZISE(conform pug)

- **ORICE ALT FEL DE CONSTRUCTIE / AMENAJARE DECAT CELE ENUNTATE.**

interdictii temporare de construire - SE STABILESTE PENTRU ZONA DE PROTECTIE SANITARA A CURSURILOR DE APA/LACURILOR

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR (conform PUG)

ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR/AMENAJARILOR DE SPORT, FATA DE PUNCTELE CARDINALE SE VA FACE ASTFEL INCAT SA ASIGURE INSORIREA SI ILUMINATUL NATURAL CORESPUNZATOR NORMELOR SANITARE

AMPLASAREA FATA DE CAILE DE COMUNICATIE a perdelor de protectie se va face cu respectarea zonei de siguranta corespunzatoare categoriei.

- a) Zona de siguranta pentru caile de circulatie: DN - 13 m din axul drumului
DJ - 12 m din axul drumului
DC- 10 m din axul drumului

- pe fiecare parte a acestora, astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

- b) Spatiile verzi publice vor avea spre strada imprejuriri din grilaje decorative, transparente, cu inaltimea de 0,90 m, dublate cu gard viu, ce vor fi in concordanta cu specificul local.

- se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile si pietonale la parauri, pentru lucrari de amenajare/salubritate/hidrotehnice. Accesesele carosabile vor avea o latime de minim 3.5 m, pentru a permite accesul mijloacelor de interventie.

Suprafata spatiilor verzi publice va fi normata astfel:

- Spatiile verzi amenajate - scuaruri (min. 2.5 mp/locuitor);
- 1,3 mp/locuitor - pentru de joaca;
- Perdelele de protectie - la unitati agroindustriale (20% din S teren);
- Perdelele de protectie - la drumuri (20% din S drumuri);
- 1 copac/2 parcuri;
- Perdelele de protectie - la cimitir (20% din S teren)

Steren= 19817 MP

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR (conform PUG)

ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR / AMENAJARILOR DE SPORT, FATA DE PUNCTELE CARDINALE SE VA FACE ASTFEL INCAT SA ASIGURE INSORIREA SI ILUMINATUL NATURAL CORESPUNZATOR NORMELOR SANITARE.

AMPLASAREA FATA DE CAILE DE COMUNICATIE a perdelor de protectie se va face cu respectarea zonei de siguranta corespunzatoare categoriei.

- a) zona de siguranta pentru caile de circulatie : DN - 13 m din axul drumului
DJ - 12 m din axul drumului
DC- 10 m din axul drumului

- pe fiecare parte a acestora, astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

- b) Spatiile verzi publice vor avea spre strada imprejuriri din grilaje decorative, transparente , cu inaltimea de 0,90 m, dublate cu gard viu, ce vor fi in concordanta cu specificul local.

- se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile si pietonale la parauri, pentru lucrari de amenajare/salubritate/hidrotehnice. Accesesele carosabile vor avea o latime de minim 3.5 m, pentru a permite accesul mijloacelor de interventie.

Suprafata spatiilor verzi publice va fi normata astfel:

- Spatiile verzi amenajate - scuaruri (min. 2.5 mp/locuitor);
- 1,3 mp/locuitor - pentru de joaca;
- Perdelele de protectie - la unitati agroindustriale (20% din S teren);
- Perdelele de protectie - la drumuri (20% din S drumuri);
- 1 copac/2 parcuri;
- Perdelele de protectie - la cimitir (20% din S teren)

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:
DEZMEMBRARE IMOBIL IN 3 LOTURI**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

- Nu este cazul

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

- a) certificatul de urbanism;
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:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d2) avize și acorduri privind:

d3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d4) alte avize / acorduri:

e) studii de specialitate:

- PROPUNERE DE DEZMEMBRARE

f) se vor anexa:

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

Pivariu Bogdan Nicolae

SECRETAR GENERAL,

Orza Alin Razvan



ARHITECT ȘEF,
Alexandru Lădariu

Întocmit: Pleșa Doria

Achitată taxa de: **lei - SCUTIT**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

*) Se va semna de arhitect șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după caz.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Intravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
85105	19817mp	Loc. Floresti, Str. Stadionului, nr. FN, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	85105	UAT Floresti

584300

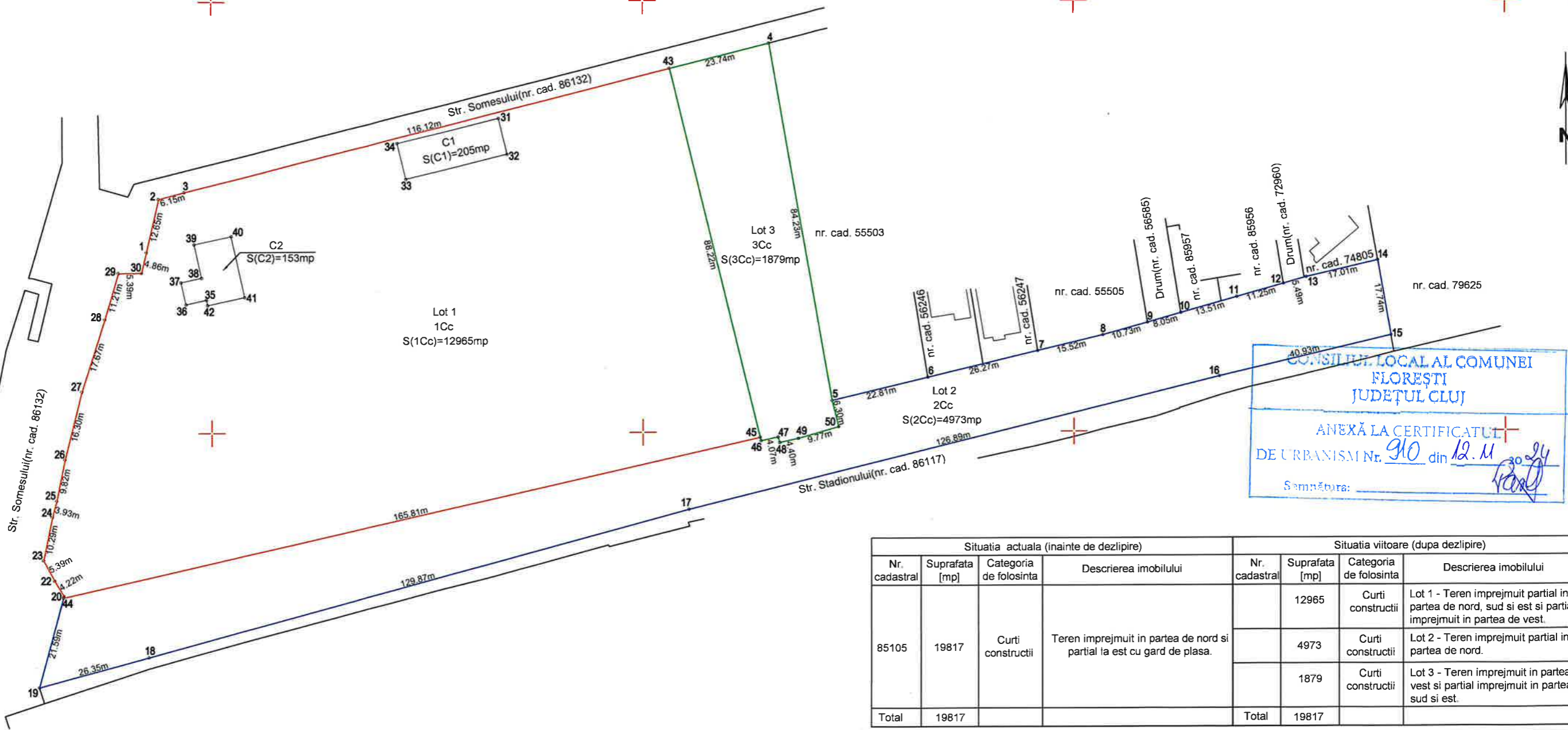
584300

584200

584200

584100

584100



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
ANEXĂ LA CERTIFICATUL
DE URBANISM Nr. 910 din 12.11.2024
Semnătura: _____

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
85105	19817	Curti constructii	Teren imprejmuit in partea de nord si partial la est cu gard de plasa.		12965	Curti constructii	Lot 1 - Teren imprejmuit partial in partea de nord, sud si est si partial imprejmuit in partea de vest.
					4973	Curti constructii	Lot 2 - Teren imprejmuit partial in partea de nord.
					1879	Curti constructii	Lot 3 - Teren imprejmuit in partea de vest si partial imprejmuit in partea de sud si est.
Total	19817			Total	19817		

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CJ-F-Nr. 0291
ANDRA GABOREAN
CATEGORIA B

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.
Data: Octombrie 2024

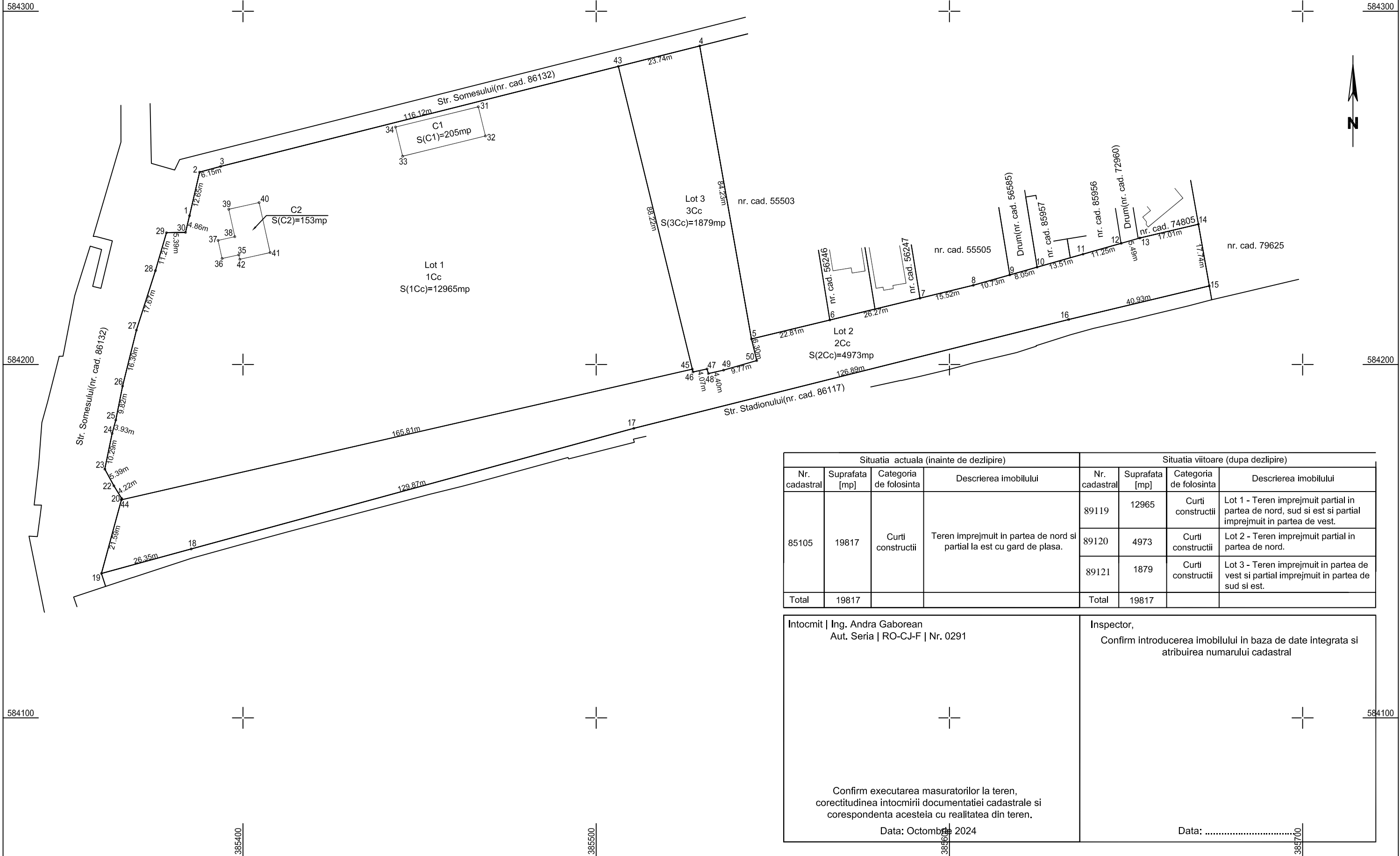
Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data: _____

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Intravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
85105	19817mp	Loc. Floresti, Str. Stadionului, nr. FN, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	85105	UAT	Floresti



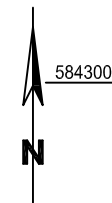
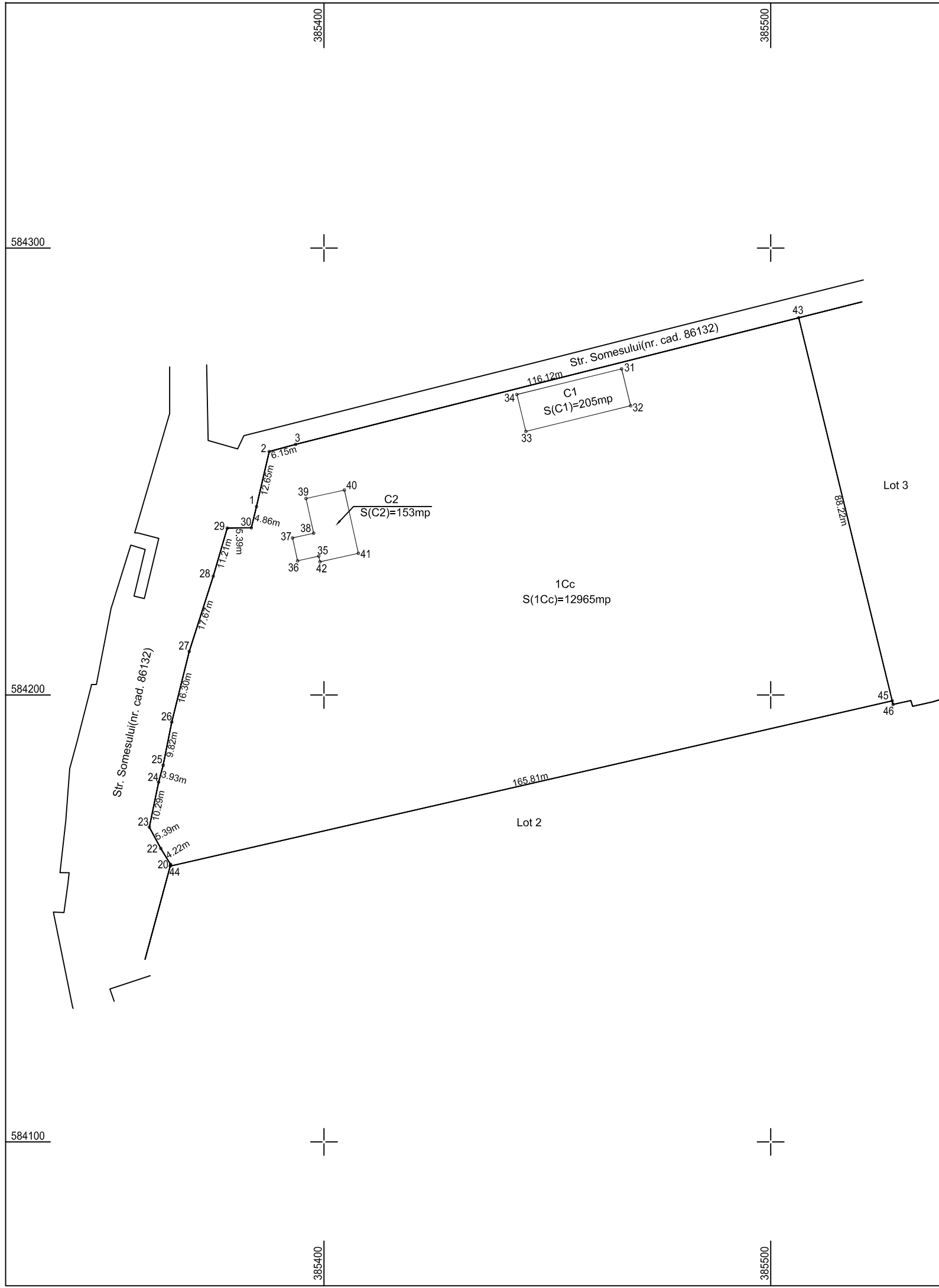
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
85105	19817	Curti constructii	Teren imprejmuit in partea de nord si partial la est cu gard de plasa.	89119	12965	Curti constructii	Lot 1 - Teren imprejmuit partial in partea de nord, sud si est si partial imprejmuit in partea de vest.
				89120	4973	Curti constructii	Lot 2 - Teren imprejmuit partial in partea de nord.
				89121	1879	Curti constructii	Lot 3 - Teren imprejmuit in partea de vest si partial imprejmuit in partea de sud si est.
Total	19817			Total	19817		

Intocmit Ing. Andra Gaborean Aut. Seria RO-CJ-F Nr. 0291 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Data: Octombrie 2024	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data:
---	---

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
89119	12965mp	Loc. Floresti, Str. Stadionului, FN, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.		UAT	Floresti



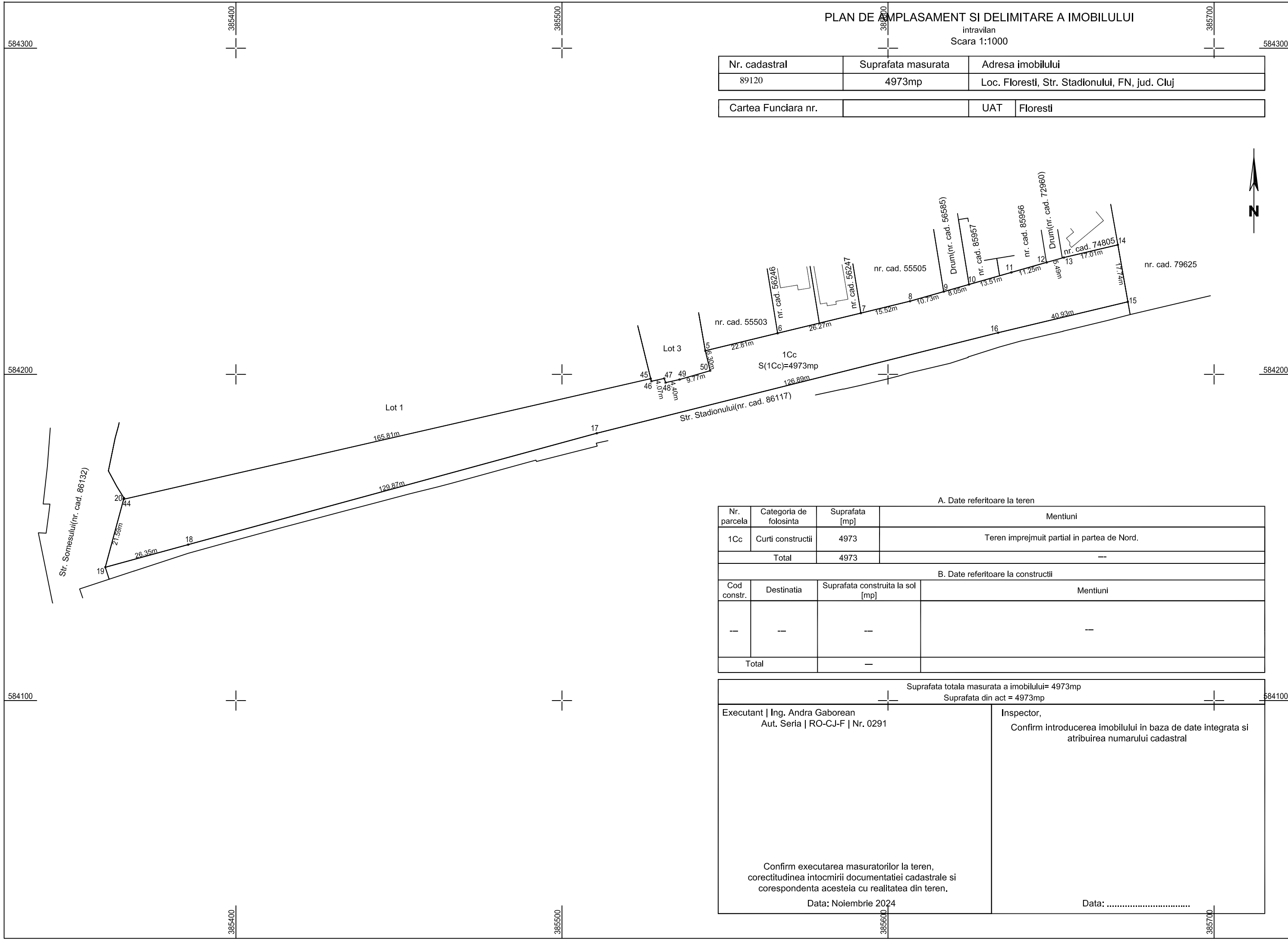
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1Cc	Curti constructii	12965	Teren imprejmuit partial in partea de nord, sud si est si partial imprejmuit in partea de vest.
Total		12965	--
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C1	CAS	205	Tribuna spectatori la baza sportiva, edificata intre anii 2020-2022, cu suprafata desfasurata 205.19mp.
C2	CAS	153	Cladire multifunctionala in regim de inaltime P+E, edificata intre anii 2023-2024, cu suprafata desfasurata 249.30mp.
Total		358	

Suprafata totala masurata a imobilului= 12965mp Suprafata din act = 12965mp	
Executant Ing. Andra Gaborean Aut. Seria RO-CJ-F Nr. 0291	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Data: Noiembrie 2024	Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
89120	4973mp	Loc. Floresti, Str. Stadionului, FN, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.		UAT	Floresti



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1Cc	Curtii constructii	4973	Teren imprejmuat partial in partea de Nord.
Total		4973	--

B. Date referitoare la constructii

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

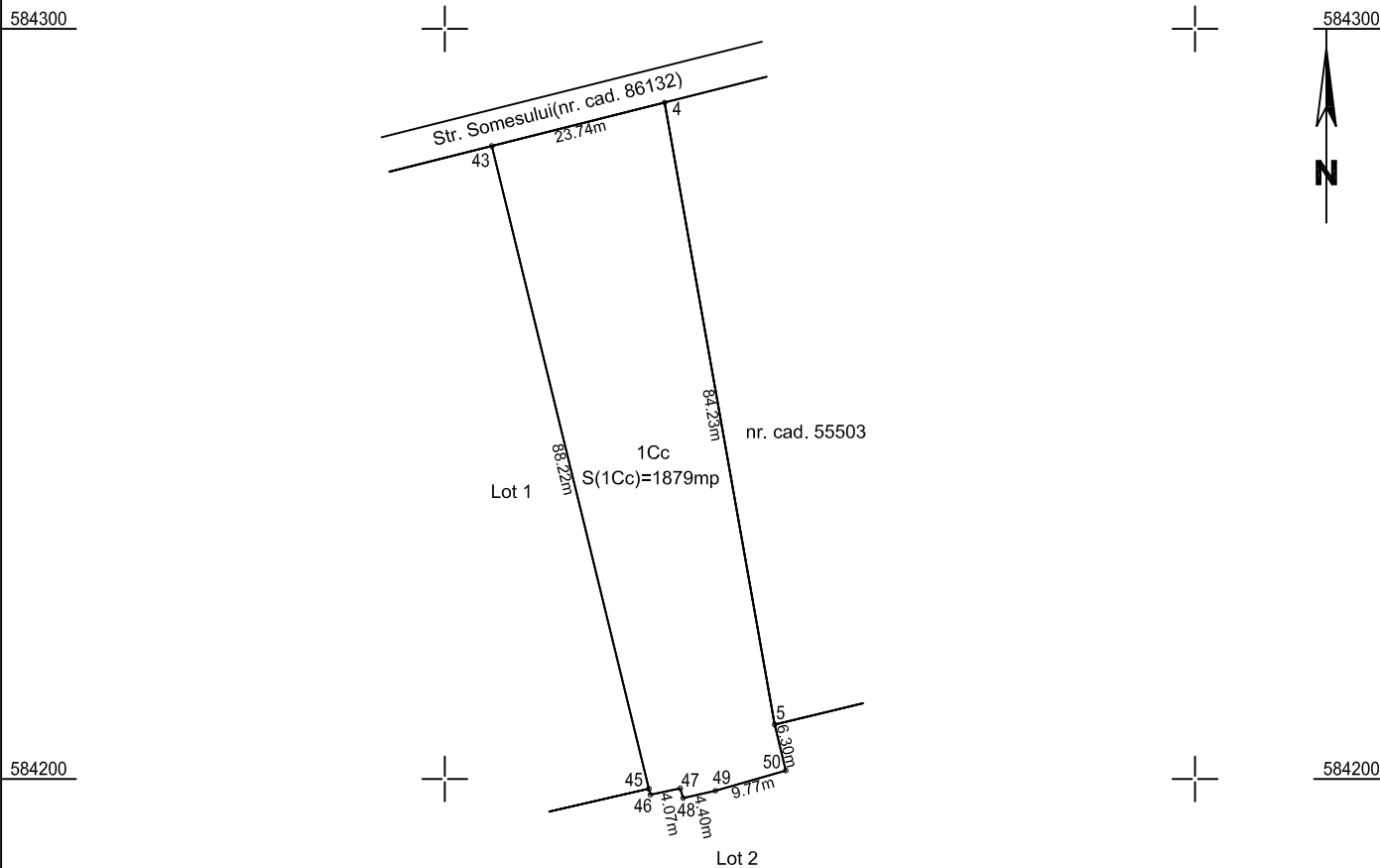
Suprafata totala masurata a imobilului= 4973mp
Suprafata din act = 4973mp

Executant Ing. Andra Gaborean Aut. Seria RO-CJ-F Nr. 0291	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Data: Noiembrie 2024	Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Intravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
89121	1879mp	com. Floresti, str. Stadionului, FN, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.		UAT	Floresti



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1Cc	Curti-constructii	1879	Teren imprejmuit in partea de vest si partial imprejmuit in partea de sud si est.
Total		1879	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 1879mp
Suprafata din act = 1879mp

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291

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

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

Data: Noiembrie 2024

Data:



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

Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032,
 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr.cerere	255401
Ziua	29
Luna	11
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 85105 / UAT Florești

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Floresti, Str Stadionului, Nr. FN, Jud. Cluj

Comuna/Oraș/Municipiu: Florești

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
85105	19817	Teren împrejmuit in partea de Nord si partial la Est cu gard de plasa.

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	19.817			
2	curti constructii	DA	6.000			Teren neimprejmuit.
TOTAL:			25.817			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	85105-C1	construcții administrative și social culturale	205	Cu acte	Tribuna spectatori la baza sportiva, edificata intre anii 2020-2022, cu suprafata desfasurata 205.19 mp.
2	85105-C2	construcții administrative și social culturale	153	Cu acte	Cladire multifunctionala in regim de inaltime P+E, edificata intre anii 2023-2024, cu suprafata desfasurata 249.30mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.862	2	3	5.395
3	4	11.206	4	5	17.667
5	6	16.305	6	7	9.824
7	8	3.929	8	9	10.291
9	10	5.388	10	11	4.218
11	12	0.188	12	13	21.777
13	14	26.353	14	15	129.874
15	16	126.886	16	17	40.932
17	18	17.735	18	19	17.013
19	20	5.485	20	21	11.247
21	22	13.513	22	23	8.054
23	24	10.735	24	25	15.522
25	26	26.268	26	27	22.814
27	28	84.227	28	29	139.86
29	30	6.151	30	1	12.649

** 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	255401	29.11.2024	04.12.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 255401 înregistrată la data de 29.11.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	89119	12965	Loc. Floresti, Str Stadionului, Nr. FN, Jud. Cluj
2	89120	4973	Loc. Floresti, Str Stadionului, Nr. FN, Jud. Cluj
3	89121	1879	Loc. Floresti, Str Stadionului, Nr. FN, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 04-12-2024

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

Consilier/Inspector de specialitate,

CLAUDIA LILIANA POPESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
Adresa: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal
400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax.

Nr.cerere	255401
Ziua	29
Luna	11
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA FLOREȘTI
Domiciliul Loc. Floresti, Str Avram-Iancu, Nr. 170, Jud. Cluj

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **255401** din data **29-11-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Floresti, Str STADIONULUI, Nr. FN, Jud. Cluj, UAT Florești avand numarul cadastral 85105 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **89119** situat in Loc. Floresti, Str STADIONULUI, Nr. FN, Jud. Cluj, UAT Florești avand suprafața măsurată 12965 mp;
- 2) **89120** situat in Loc. Floresti, Str STADIONULUI, Nr. FN, Jud. Cluj, UAT Florești avand suprafața măsurată 4973 mp;
- 3) **89121** situat in Loc. Floresti, Str STADIONULUI, Nr. FN, Jud. Cluj, UAT Florești avand suprafața măsurată 1879 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 04-12-2024.

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
CLAUDIA LILIANA POPESCU