ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 19244/25.10.2023

ANUNȚ
afișare proiect de hotărâre privind parcelarea imobilului înscris în CF 50965 Gherla – Str.Fermei nr. 35

Primarul Municipiului Gherla, aduce la cunoștința publicului următorul proiect de hotărâre:

Referat şi proiect de hotărâre privind parcelarea imobilului înscris în CF 50965 Gherla – Str.Fermei nr. 35

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre mai sus menționat la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă de la data publicării prezentului anunț, adică 25.10.2023.

Proiectul de HCL, însoțit de referatul de specialitate, a fost afișat în data de 25.10.2023 la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și va fi dezbătut în ședința ordinară următoare.

PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL GHERLA
NR. 19243/112/25.10.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. DIN

Privind parcelarea imobilului înscris în CF 50965 Gherla – Str.Fermei nr. 35

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind parcelarea imobilului înscris în CF 50965 Gherla – Str.Fermei nr. 35, proiect din inițiativa primarului,

Examinând referatul cu nr.19234 din 25.10.2023 al Primarului Municipiului Gherla și raportul de specialitate nr. din 25.10.2023 al Serviciului Juridic

Văzând avizul favorabil al Comisiei de Urbanism din cadrul Consiliului Local Gherla,

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin 2 lit b), alin. 4 lit d), art. 196 alin 1 lit a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 Codul Administrativ;

Consiliul Local al Municipiului Gherla, întrunit în ședință ordinară de lucru, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă parcelarea imobilului înscris în CF 50965 Gherla după cum urmează:

1) **Imobil cu nr. cadastral nou 56702- Lot 1**- cu suprafața de 1556 mp,categoria de folosintă:Curti construcții, situat în localitatea Gherla str. Fermei nr.35,cu următoarea descriere: Imobil delimitat cu gard de plasă.construcție pe latura Nordică,cu gard de lemn pe latura Estică,cu gard de lemn și gard de beton pe latura Sudică și cu gard de beton pe latura Vestică,pe care se află :C1- Scoală și internat cu cantină și bucătărie,cu regim de P+2E+M.Construcție extinsă în anul 2023.Suprafața construită desfășurată:4132 mp.Suprafața construită și neconstruită,necesară pentru a asigura exploatarea normală a construcției:1032 mp.

- **Imobil cu nr. cadastral nou 56703-Lot 2**- cu suprafata de 5497 mp,categoria de folosintă: Curti construcții,situat în localitatea Gherla,str.Fermei nr.35,cu următoarea descriere:Imobil împrejmuit partial cu gard de lemn pe latura Nordică,neîmprejmuită intre punctele 31-32-33,parțial cu gard de lemn și partial gard de beton,pe latura Estică,nrîmprejmuit intre punctele 39-40-41,partiel cu gard de plasă și delimitat de construcție pe latura Sudică,neîmprejmuit intre punctele 42-59,cu gard de beton pe latura Vestică, C2- Scoala D+P+E pe fundație din beton,zidăria din cărămidă,acoperită

cu placă de beton,terasă necirculabilă,compusă din;demisol:cas scării,hol,vestiar personal,grup sanitar personal,2 depozite lenjerie,depozit materiale de curățenie,oficiu,depozit arhivă,centrală termică;Parter: sală asitentă,depozit,hol,filtru vestiar,2 garderobe,2 grupuri sanitare,2 săli de clasă,2 depozite,sala de mese,camera distribuire mâncare,cameră frigorifică,hol,oficiu,cameră debarasare,secretariat,birou director,grup sanirar profesori,vestiar profesori,casa scării;Etaj: hol,terasă circulabilă,3 garderobe, 3 grupuri sanitare,3 săli de clasă, 3 depozite,contabilitate,sala profesorală,grup sanita profesori,vestiar profesori,casa scării.Construcție edificată in anul 2017 cu Aut. de construire nr.91/10151 din 15.09.2010,autorizatia 75/9334 din 22.09.2014,autorizatia 10/2020 din 20.03.2017 in baza procesului verbal la receptia terminarea lucrărilor nr.17 din 07.06.2017 si deține Certificat de performantă energetică nr.2430 din 15.01.2016.Suprafața desf. S= 1269 mp; C3-- Sală de sport P+Mezanin,fundatie din beton,peretii din caramidă partial si structură metalică cu panouri sandvich termoizolante, acoperită cu panouri sandvich termoizolante.Parter: sală de sport,hol acces,cameră asistentă,depozit,vestiar profesori,vestiar fete,baie,W.C., duș,vestiar băieți,baie,W.C. duș,casa scării;Mezanin: tribună.Construcție edificată in anul 2017,in baza Autorizație de construire nr.57/8245 din 27.07.2016 cu proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr.18 din 07.06.2017 si detine Certificat de performantă energetică nr. 2431 din 15.05.2017., suprafata desf.S= 691 mp.

Art.2 Proprietarul terenurilor cu cele două suprafete nou create va ramâne ORASUL GHERLA, in cotă de 1/1 parte,iar proprietarul construcției C1 și C2 in cota de 1/1 parte va ramâne in continuara Fundatia Culturală Teka,iar pe construcția C3 vor fi coproprietari Fundatia Culturală Teka in cota de 70/100 parte si Fundatia Communitas in cota de 30/100 parte.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Autoritatea executivă și BCPI Gherla.

INIȚIATOR
PRIMAR,
DRĂGAN IONEL - OVIDIU

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
MIHAI ROTAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA
NR. 19234 din 25.10.2023

REFERAT

Privind parcelarea imobilului înscris în CF 50965 Gherla – Str,Fermei nr.35

Imobilul din Gherla,str.Fermei nr.35 este înscris în cartea funciară sub numărul cadastral 50965 în suprafață totală de 7053 mp, categoria de folosință Curți Construcții, cu următoarele construcții administrative si social culturale:

-50965-C1 -nr.niveluri 4;Suprfata construită la sol:1032 mp;Suprafata cosntruită desfășurată:4132 mp;C1-Scoală și internat cu cantină și bucătărie,cu regim de P+2E+M.Construcție extinsă în anul 2023.Suprafața construită desfășurată:4132 mp.Suprafața construită și neconstruită,necesară pentru a asigura exploatarea normală a construcției:1032 mp.

-50965-C2-nr.niveluri 3,Suprafața construtiă la sol:546 mp;Supraf.constr.desfasurată:1269 mp;C2- Scoala D+P+E pe fundație din beton,zidăria din cărămidă,acoperită cu placă de beton,terasă necirculabilă,compusă din;demisol:cas scării,hol,vestiar personal,grup sanitar personal,2 depozite lenjerie,depozit materiale de curățenie,oficiu,depozit arhivă,centrală termică;Parter: sală asitentă,depozit,hol,filtru vestiar,2 garderobe,2 grupuri sanitare,2 săli de clasă,2 depozite,sala de mese,camera distribuire mâncare,cameră frigorifică,hol,oficiu,cameră debarasare,secretariat,birou director,grup sanirar profesori,vestiar profesori,casa scării;Etaj: hol,terasă circulabilă,3 garderobe, 3 grupuri sanitare,3 săli de clasă, 3 depozite,contabilitate,sala profesorală,grup sanita profesori,vestiar profesori,casa scării.Construcție edificată in anul 2017 cu Aut. De construire nr.91/10151 din 15.09.2010,autorizatia 75/9334 din 22.09.2014,autorizatia 10/2020 din 20.03.2017 in baza procesului verbal la receptia terminarea lucrărilor nr.17 din 07.06.2017 si deține Certificat de performantă energetică nr.2430 din 15.01.2016.

-50965-C3- nr. niveluri 2; Suprafat construită la sol:583 mp;Suprafata construită desfăsurată: 691 mp;C3- Sală de sport P+Mezanin,fundatie din beton,peretii din caramidă partial si structură metalică cu panouri sandvich termoizolante, acoperită cu panouri sandvich termoizolante.Parter: sală de sport,hol acces,cameră

asistentă,depozit,vestiar profesori,vestiar fete,baie,W.C., duș,vestiar băieți,baie,W.C. duș,casa scării;Mezanin: tribună.Construcție edificată in anul 2017,in baza Autorizație de construire nr.57/8245 din 27.07.2016 cu proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr.18 din 07.06.2017 si detine Certificat de performantă energetică nr. 2431 din 15.05.2017.

Proprietarul terenului in cotă de 1/1 parte este ORAȘUL GHERLA,iar proprietarii tabuklari asupra construcție C1 si C2 este Fundația Culturală Teka,iar pe construcția C3 coproprietari sunt Fundația Culturală Teka in cota de 70/100 parte si Fundația COMMUNITAS in cotă de 30/100 parte.

Având în vedere Cererea nr.19200 din 25.10.2023 inaintaă de către Fundația Culturală Teka,instituție care administreaza clădirile de mai sus,prin care solicită parcelarea terenului in două parcele,ulterior se dorește apartamentarea C1 in două apartamente distincte,pe motiv de simplificare a administrării din punct de vedere fiscal și tehnic a viitoarelor apartamente,mai precis Scoala respectiv Internatul, credem că se impune parcelarea imobilului înscris în CF 50965 Gherla în două imobile distincte conform planșelor cu situația propusă .

- Prin Referatul de admitere la cererea cu nr. 28299/13.10.2023 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj prin Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gherla ne informează cu privire la dezmembrarea din punct de vedere tehnic a imobilului înscris in CF 50965 Gherla după cum urmează:

    1) **Imobil cu nr. cadastral nou 56702- Lot 1**- cu suprafața de 1556 mp,categoria de folosintă:Curti construcții, situat în localitatea Gherla str. Fermei nr.35,cu următoarea descriere: Imobil delimitat cu gard de plasă.construcție pe latura Nordică,cu gard de lemn pe latura Estică,cu gard de lemn și gard de beton pe latura Sudică și cu gard de beton pe latura Vestică,pe care se află :C1- Scoală și internat cu cantină și bucătărie,cu regim de P+2E+M.Construcție extinsă în anul 2023.Suprafața construită desfășurată:4132 mp.Suprafața construită și neconstruită,necesară pentru a asigura exploatarea normală a construcției:1032 mp.

    2) **Imobil cu nr. cadastral nou 56703-Lot 2**- cu suprafata de 5497 mp,categoria de folosintă: Curti construcții,situat în localitatea Gherla,str.Fermei nr.35,cu următoarea descriere:Imobil împrejmuit partial cu gard de lemn pe latura Nordică,neîmprejmuită intre punctele 31-32-33,parțial cu gard de lemn și partial

gard de beton,pe latura Estică,nrîmprejmuit intre punctele 39-40-41,partiel cu gard de plasă și delimitat de construcție pe latura Sudică,neîmprejmuit intre punctele 42-59,cu gard de beton pe latura Vestică, C2- Scoala D+P+E pe fundație din beton,zidăria din cărămidă,acoperită cu placă de beton,terasă necirculabilă,compusă din;demisol:cas scării,hol,vestiar personal,grup sanitar personal,2 depozite lenjerie,depozit materiale de curățenie,oficiu,depozit arhivă,centrală termică;Parter: sală asitentă,depozit,hol,filtru vestiar,2 garderobe,2 grupuri sanitare,2 săli de clasă,2 depozite,sala de mese,camera distribuire mâncare,cameră frigorifică,hol,oficiu,cameră debarasare,secretariat,birou director,grup sanirar profesori,vestiar profesori,casa scării;Etaj: hol,terasă circulabilă,3 garderobe, 3 grupuri sanitare,3 săli de clasă, 3 depozite,contabilitate,sala profesorală,grup sanita profesori,vestiar profesori,casa scării.Construcție edificată in anul 2017 cu Aut. de construire nr.91/10151 din 15.09.2010,autorizatia 75/9334 din 22.09.2014,autorizatia 10/2020 din 20.03.2017 in baza procesului verbal la receptia terminarea lucrărilor nr.17 din 07.06.2017 si deține Certificat de performantă energetică nr.2430 din 15.01.2016.Suprafața desf. S= 1269 mp; C3-- Sală de sport P+Mezanin,fundatie din beton,peretii din caramidă partial si structură metalică cu panouri sandvich termoizolante, acoperită cu panouri sandvich termoizolante.Parter: sală de sport,hol acces,cameră asistentă,depozit,vestiar profesori,vestiar fete,baie,W.C., duș,vestiar băieți,baie,W.C. duș,casa scării;Mezanin: tribună.Construcție edificată in anul 2017,in baza Autorizație de construire nr.57/8245 din 27.07.2016 cu proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr.18 din 07.06.2017 si detine Certificat de performantă energetică nr. 2431 din 15.05.2017., suprafata desf.S= 691 mp.

- Considerăm oportună parcelarea imobilului înscris in CF 50965 Gherla în imobilele cu numărul cadastral nou 56702 în suprafață de 1556 mp și numărul cadastral nou 56703 cu suprafața de 5497 mp.Proprietarul terenurilor cu cele două suprafete nou create va ramâne ORASUL GHERLA, in cotă de 1/1 parte,iar proprietarul construcției C1 și C2 in cota de 1/1 parte va ramâne in continuara Fundatia Culturală Teka,iar pe construcția C3 vor fi coproprietari Fundatia Culturală Teka in cota de 70/100 parte si Fundatia Communitas in cota de 30/100 parte.

PRIMAR

DRĂGAN Ionel - Ovidiu