



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTEJ, NR.54,COD.557285,C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888,FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Nr.6600 din 26.10.2023

PRIMĂRIA TURNU ROȘU¹

SECRETARUL GENERAL

Către,

COMISIA PENTRU BUGET-FINANTE, PATRIMONIU, AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, PROTECTIA MEDIULUI, TURISM, FONDURI EUROPENE SI STRATEGII DE DEZVOLTARE COMUNITARA²

Doamnei presedinte,

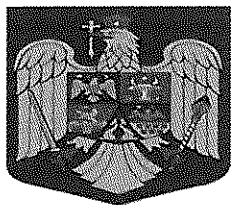
Spre stiinta domnului secretar,

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv prevederile art. 15 alin. (1) lit. a) si ale art. 91 din Regulamentul de organizare si functionare a Consiliului Local al Comunei Turnu Roșu³, se transmit spre avizare catre COMISIA PENTRU BUGET-FINANTE, PATRIMONIU, AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, PROTECTIA MEDIULUI, TURISM, FONDURI EUROPENE SI STRATEGII DE DEZVOLTARE COMUNITARA

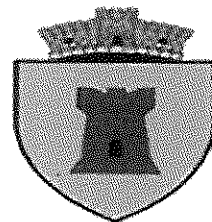
Urmatoarele documente:

Nr. crt.	Documentul trimis pentru avizare/elaborarea unui raport	Initiator	Data-limita pentru adoptarea avizului/raportului
1.	Proiect de hotărâre nr.104/2023 pentru aprobarea modificării datelor cadastrale în vederea alipirii și dezmembrării a unor imobile-străzi – situate în Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, aparținând domeniului public al UATC Turnu Roșu	Primar Istrate Stelian	26.10.2023 ora 10:00
2.			

Secretarul general al Comunei Turnu Roșu
Jinaru Moise Nicolae



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.104

aprobarea modificării datelor cadastrale în vederea alipirii și dezmembrării a unor imobile-străzi – situate în Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu și sat Sebeșu de Jos, aparținând domeniului public al UATC Turnu Roșu

Consiliul Local al Comunei Turnu Roșu, Județul Sibiu, reunit în ședința ordinară în data de 26 octombrie 2023,

Având în vedere:

- ❖ Referatul de aprobare nr.6594 din 26.10.2023 al primarului comunei Turnu Roșu, în calitatea sa de inițiator, prin care se susține necesitatea și oportunitatea proiectului .
- ❖ Raportul de specialitate al viceprimarului comunei nr.6595 din 26.10.2023 din privind importanța aprobării privind aprobarea modificării datelor cadastrale în vederea alipirii și dezmembrării a unor imobile-străzi – situate în Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, aparținând domeniului public al UATC Turnu Roșu,
- ❖ Documentația cadastrală admisă prin Referatul de admitere nr.16144 din data de 25.10.2023 de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig.
- ❖ Documentația cadastrală admisă prin Referatul de admitere nr.16145 din data de 25.10.2023 de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig.
- ❖ Documentația cadastrală admisă prin Referatul de admitere nr.16146 din data de 25.10.2023 de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig.
- ❖ Documentația cadastrală admisă prin Referatul de admitere nr.16143 din data de 25.10.2023 de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig.

În conformitate cu prevederile art.880 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25 din Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 18 lit. e), art. 127, art.128, art. 129, art. 130 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023.

În baza prevederilor art.129, alin.1, alin.2 lit.c, art.136 alin.8, art.139 alin 3 lit. g art.243 alin.1 lit.a,și art.196 alin1, lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF 103264 UAT Turnu Roșu-Sebeșu de Jos în următoarele imobile 103568- Sebeșu de Jos , strada Boștinărilor în suprafață de 455 mp, 103569-Sebeșu de Jos, strada Boștinărilor în suprafață de 2139 mp, urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16144/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig, conform anexei 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF 103251 UAT Turnu Roșu-Sebeșu de Jos în următoarele imobile 103570- Sebeșu de Jos , strada Boștinărilor în suprafață de 2450 mp, 103571-Sebeșu de Jos, strada Boștinărilor în suprafață de 1221 mp, și 103572- Sebeșu de Jos , strada Boștinărilor în suprafață de 2915 mp urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16145/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig, conform anexei 2 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF 103226 UAT Turnu Roșu-Sebeșu de Jos în următoarele imobile 103573- Sebeșu de Jos , strada Calea Turnu Roșu în suprafață de 5323 mp, 103574-Sebeșu de Jos, strada Calea Turnu Roșu în suprafață de 1742 mp, urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16143/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig, conform anexei 3 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.4. Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF 102078 UAT Turnu Roșu-sat Turnu Roșu în următoarele imobile 103575- Turnu Roșu, strada Șerpuită în suprafață de 1030 mp, 103576- Turnu Roșu, strada Șerpuită în suprafață de 852 mp, 103577- Turnu Roșu, strada Șerpuită în suprafață de 872 mp urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16146/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig, conform anexei 4 la prezentul proiect de hotărâre

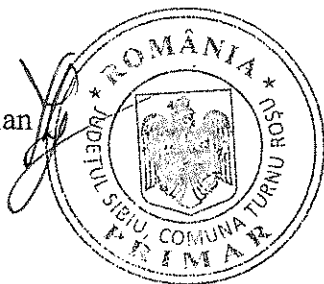
Art.5. Se împuternicește domnul Istrate Stelian, în calitate de primar, să depună toată diligențele necesare în vederea realizării operațiunilor necesare la OCPI-BCPI Avrig.

Art.6. Cu data adoptării prezentei, orice dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.7.Cu îndeplinirea prezentei se însărcinează primarul comunei Turnu Roșu-domnul Istrate Stelian și aparatul de specialitate.

Turnu Roșu la data de 26.10.2023

Inițiator,
Primar Istrate Stelian



Avizat,
Secretar general delegat
Jinaru Moise Nicolae



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTET, NR.54,COD.557285,C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888,FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Nr.6594 din 26.10.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării datelor cadastrale în vederea alipirii și dezmembrării a unor imobile-străzi – situate în Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu aparținând domeniului public al UATC Turnu Roșu,

În vederea reglementării juridice a străzilor din comuna noastră, respectiv străzile: Șerpuită, Boștinărilor, și Calea Turnu Roșu.

Dat fiind faptul că, la întămbularea străzilor s-au contatat erori , este necesară efectuarea de noi proceduri de reglementare a acestora, astfel, conform datelor reale din teren, situația impusă se prezintă sub următoarea formă:

- dezmembrarea imobilului înscris în CF 103264 UAT Turnu Roșu-Sebeșu de Jos în următoarele imobile 103568- Sebeșu de Jos , strada Boștinărilor în suprafață de 455 mp, 103569-Sebeșu de Jos, strada Boștinărilor în suprafață de 2139 mp, urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16144/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig,.
- dezmembrarea imobilului înscris în CF 103251 UAT Turnu Roșu-Sebeșu de Jos în următoarele imobile 103570- Sebeșu de Jos , strada Boștinărilor în suprafață de 2450 mp, 103571-Sebeșu de Jos, strada Boștinărilor în suprafață de 1221 mp, și 103572- Sebeșu de Jos , strada Boștinărilor în suprafață de 2915 mp urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16145/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig,.
- dezmembrarea imobilului înscris în CF 103226 UAT Turnu Roșu-Sebeșu de Jos în următoarele imobile 103573- Sebeșu de Jos , strada Calea Turnu Roșu în suprafață de 5323 mp, 103574-Sebeșu de Jos, strada Calea Turnu Roșu în suprafață de 1742 mp, urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16143/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig,
- dezmembrarea imobilului înscris în CF 102078 UAT Turnu Roșu-sat Turnu Roșu în următoarele imobile 103575- Turnu Roșu, strada Șerpuită în suprafață de 1030

mp, 103576- Turnu Roșu, strada Șerpuită în suprafață de 852 mp, 103577- Turnu Roșu, strada Șerpuită în suprafață de 872 mp urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16146/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig,

În sensul celor arătate mai sus considerăm oportun și necesar să se aprobe efectuarea demersurilor pentru întocmirea actului autentic de dezmembrare solicitate.

Față de cele prezentate considerăm că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Primar,

Istrate Stelian

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Istrate Stelian', written over the printed name.



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTEȚ, NR.54, COD.557285, C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888, FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Nr. 6595 din 26.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării datelor cadastrale în vederea alipirii și dezmembrării a unor imobile-străzi – situate în Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu aparținând domeniului public al UATC Turnu Roșu,

În vederea reglementării juridice a străzilor din comuna noastră, respectiv străzile: Șerpuită, Boștinariilor, și Calea Turnu Roșu.

Dat fiind faptul că, la întămbularea străzilor s-au contatat erori , este necesară efectuarea de noi proceduri de reglementare a acestora, astfel, conform datelor reale din teren, situația impusă se prezintă sub următoarea formă:

- dezmembrarea imobilului înscris în CF 103264 UAT Turnu Roșu-Sebeșu de Jos în următoarele imobile 103568- Sebeșu de Jos , strada Boștinariilor în suprafață de 455 mp, 103569-Sebeșu de Jos, strada Boștinariilor în suprafață de 2139 mp, urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16144/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig,
- dezmembrarea imobilului înscris în CF 103251 UAT Turnu Roșu-Sebeșu de Jos în următoarele imobile 103570- Sebeșu de Jos , strada Boștinariilor în suprafață de 2450 mp, 103571-Sebeșu de Jos, strada Boștinariilor în suprafață de 1221 mp, și 103572- Sebeșu de Jos , strada Boștinariilor în suprafață de 2915 mp urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16145/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig,
- dezmembrarea imobilului înscris în CF 103226 UAT Turnu Roșu-Sebeșu de Jos în următoarele imobile 103573- Sebeșu de Jos , strada Calea Turnu Roșu în suprafață de 5323 mp, 103574-Sebeșu de Jos, strada Calea Turnu Roșu în suprafață de 1742 mp, urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16143/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig,
- dezmembrarea imobilului înscris în CF 102078 UAT Turnu Roșu-sat Turnu Roșu în următoarele imobile 103575- Turnu Roșu, strada Șerpuită în suprafață de 1030 mp, 103576- Turnu Roșu, strada Șerpuită în suprafață de 852 mp, 103577- Turnu

Roșu, strada Șerpuită în suprafață de 872 mp urmare a însușirii documentației cadastrale nr.16146/25.10.2023 avizată și recepționată de OCPI Sibiu-BCPI Avrig,

Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023

4.3.1. Inscrierea modificarilor intervenite ca urmare a alipirii/dezlipirii imobilelor

Art. 127. - (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operatiuni de modificare a imobilului au caracter material si nu implica niciun transfer de proprietate. Modificarile care intervin prin operatiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentatii cadastrale receptionate de biroul teritorial si a consimtamantului proprietarului sau al posesorului notat in cartea funciara, exprimat prin inscriis in forma autentica sau, dupa caz, prin hotarare judecatoreasca definitiva.

Art. 128. - (1) In cazul imobilelor inscise in cartea funciara, la intocmirea documentatiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizeaza suprafetele imobilelor implicate in aceste operatiuni, rezultate din masuratori, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, in conformitate cu prevederile legale in vigoare la data atribuirii numarului cadastral, indiferent daca aceste suprafete au fost sau nu inscise la acea data in cartea funciara. Daca se impune conversia cartii funciare, atunci suprafata din masuratori, pentru care a fost atribuit numarul cadastral, se preia din planul de amplasament si delimitare.

(2) In situatia in care la masuratorile efectuate la teren se constata ca suprafata masurata a imobilului/imobilelor supuse operatiunilor de dezlipire/alipire este diferita de suprafata masurata anterior si evidentiata in documentatia cadastrala initiala receptionata, se realizeaza in prealabil o documentatie de modificare a suprafetei, verificandu-se daca anterior a mai fost realizata o modificare in plus a suprafetei.

(3) Verificarea existentei unei alte modificari de suprafata revine obligatoriu inspectorului caruia i-a fost alocata lucrarea.

Art. 129. - (1) In caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi si se transcriu in carti funciare noi.

(2) Cartile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se inchid, neputand fi redeschise pentru noi inscrieri.

Art. 130. - (1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operatiunea de impartire a unui imobil inscris in cartea funciara in doua sau mai multe imobile cu suprafete egale/inegale ce se vor inscrie in carti funciare distincte;

(2) Documentatia cadastrala de dezlipire/alipire contine:

a) dovada achitarii tarifului;

b) cererea de receptie;

c) declaratia pe proprie raspundere cu privire la identificarea imobilului masurat;

d) copiile actelor de identitate, in cazul proprietarilor persoane fizice/adeverinta emisa de catre serviciul public comunitar de evidenta populatiei din care sa rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, in cazul persoanelor juridice;

e) certificatul de urbanism, in cazurile prevazute de lege;

f) memoriul tehnic;

g) copia planului care a stat la baza alocarii numarului cadastral a imobilului pentru care se solicita dezlipirea, in situatia in care imobilul este inscris in sistemul informatic de cadastru si carte funciara fara geometrie / copiile planurilor care au stat la baza alocarii numerelor cadastrale ale imobilelor pentru care se solicita alipirea, in situatia in care imobilele sunt inscrise in sistemul informatic de cadastru si carte funciara fara geometrie;

h) planul de amplasament si delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

i) planurile de amplasament si delimitare pentru fiecare imobil care rezulta din dezlipire/planul de amplasament si delimitare a imobilului rezultat din alipire;

j) hotararea judecatoreasca, dupa caz.

(3) In cazul imobilelor situate in intravilan, documentatia cadastrala de dezlipire care nu are ca obiect realizarea de lucrari de constructii si/sau de infrastructura contine suplimentar o declaratie pe proprie raspundere a proprietarului din care sa rezulte ca operatiunea nu se efectueaza in scopul precizat anterior si nu este necesar certificatul de urbanism.

(4) In situatia in care prin dezlipire este afectata suprafata aferenta constructiei care nu este in indiviziune fortata, este necesara prezentarea unui inscris (ex: act emis de autoritatea locala competenta, act notarial etc.) din care sa reiasa suprafata aferenta constructiei care se scoate din partile comune, eventuale obligatii, constrangeri sau faptul ca nu afecteaza utilizarea in conditii

normale a constructiei, dupa caz, emis conform prevederilor legale in vigoare sau a unei hotarari judecatoresti cu privire la imobil.

(5) La receptia documentatiei cadastrale de dezlipire in vederea inscrierii in sistemul integrat de cadastru si carte funciara a unui imobil, pe care a fost edificata o constructie condominiu, in loturi care fac obiectul unor lucrari de amenajari exterioare, cum ar fi: alei, platforme, parcaje, garaje, spatii verzi etc. aprobate prin autorizatia de construire, nu se solicita certificatul de urbanism atunci cand numarul loturilor coincide cu cel din autorizatia de construire sau din planul anexa din documentatia tehnica - D.T.A.C, care a stat la baza emiterii acesteia. In caz de discrepanta, la documentatia cadastrala se anexeaza si certificatul de urbanism.

(6) Operatiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerata finalizata in momentul inscrierii actului autentic de dezlipire/alipire in cartea funciara.

(7) Referatul prin care se admite/respinge propunerea de alipire/dezlipire rezultat din aplicatia informatica, emis de inspector, se comunica de catre acesta la compartimentul registratura al biroului teritorial, in vederea inregistrarii in RGI. In baza acestui referat se noteaza in cartea funciara propunerea de admitere/respingere a operatiunii de alipire/dezlipire.

(8) In situatia in care se constata ca imobilul ce urmeaza a fi dezlipit/alipit are o situatie tehnico-juridica diferita de cea inscrisa in cartea funciara se va realiza in prealabil o documentatie de actualizare informatii tehnice. In cazul in care imobilul supus dezlipirii/alipirii implica numai operatiuni de repositionare, acestea sunt permise si vor fi efectuate prin documentatia cadastrala de dezlipire/alipire, cu acordul proprietarului, fara modificarea suprafetei.

Dat fiind cele consemnate mai sus, vă înaintăm, spre analiză și deliberare, prezentul proiect de hotărâre.

Viceprimar,

Mangu Elena Stana

