

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 652331/1/18.11.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 652403/45/3018.11.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 132, 133 alin. (1), 134, 135 alin. (1) lit. a), 137 alin. (2) și (3) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) din Codul civil, ale art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, compus din: teren în suprafață de 1144 mp., cu nr. cadastral 345061 și construcția C1 - casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu regim de înălțime P+M, la parter: trei camere, o bucătărie, dependințe; mansardă: două camere, o bucătărie, dependințe, cu suprafața construită de 151 mp., cu nr. cadastral 345061-C1, imobil înscris în CF nr. 345061 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, astfel:

- Lot 1 - teren în suprafață de 993 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

- Lot 2 - teren în suprafață de 151 mp. cu construcția: casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu regim de înălțime P+M, la parter: trei camere, o bucatărie, dependințe; mansardă: două camere, o bucatărie, dependințe, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Municipiul Cluj – Napoca, Str. PREDEAL NR. 28, jud.Cluj.

2. Tipul lucrării: Dezmembrare imobil

3. Situația din teren:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Cluj Napoca, pe Str. PREDEAL NR. 28, în partea de Sud, în cartierul Andrei Muresanu, are o *suprafata de 1144 mp*. Constructia are destinatia locuinta, este de tip condominiu, are o suprafata construita de 151mp, edificata în anul 1962, regim de înaltim P+M, suprafata construita desfasurata este de 290mp.

Imobilul are numar cadastral NC 345061.

Se doreste dezmembrarea lui în doua loturi, lotul teren liber de constructii si lotul aferent constructiei în vederea apartamentarii constructiei.

Accesul catre Lotul 2 (lot teren aferent constructiei si constructia C1) se va face prin Lot 1(teren liber de constructii).

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Prima operațiune a fost recunoașterea terenului, pentru identificarea zonei de lucru (de realizare a ridicărilor topografice) cu estimarea densității elementelor care urmează a fi ridicate topografic (construcții, relief, accidentație, căi de comunicație, etc.) adică elementele caracteristice care trebuie să fie reprezentate pe planuri, precum și operațiunile de identificare a punctelor din RGIR (Rețeaua Geodezică de Îndesire și Ridicare) realizată în prealabil, puncte utile în scopul ridicării topografice pe acea zonă, verificându-se și integritatea materializării acestor puncte, importanța pentru proiectarea etapelor de realizare a ridicării topografice.

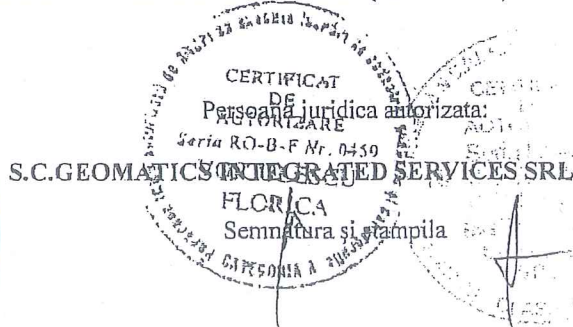
Măsurătorile topografice de detaliu s-au realizat cu tehnologie GNSS utilizând metoda cinematică RTK. În funcție de condițiile din teren se poate realiza o determinare cinematică RTK în timp real cu furnizarea de la o baza a corecțiilor RTK prin modem radio. Aceasta asigură cu rapiditate o ridicare topografică cu precizie ridicată (+/- 5 cm). În aceleași situații se pot efectua măsurători utilizând corecții diferențiale provenite de la Sistemul Românesc de Determinare a poziției ROMPOS, serviciul RTK pus la dispoziție gratuit de către ANCPI. În cazul în care cele două metode nu pot fi utilizate pe teren se poate utiliza metoda de ridicare cinematică cu postprocesare a măsurătorilor.

Punctele de detaliu au fost măsurate prin metoda radierii. Măsurătorile au fost efectuate cu o stație totală LEICA TCR 407 ce asigură o precizie de 3" pentru direcții și 2mm+2ppm pentru distanțe și o stație LEICA TCT 1203 având aceleași caracteristici.

Măsurătorile au fost compensate prin metoda observațiilor indirecte ponderate determinându-se coordonatele punctelor noi. La teren au fost măsurate direcții orizontale, direcții zenitale, distanțe și înălțimile semnalelor pentru fiecare punct. La unele puncte de detaliu au fost măsurate cu ruleta distanțe care au fost comparate ulterior la faza de birou cu distanțele măsurate cu stația totală. Determinările GNSS s-au efectuat pe baza tehnologiei GNSS – metoda de lucru statică și cinematică. Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiecția Stereografică 1970 este proiecția oficială folosită în prezent.

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul a 5 receptoare GNSS marca Topcon HIPER V și a serviciului ROMPOS® RTK, coordonatele fiind determinate în sistem STEREOGRAFIC 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.04 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul Magnet Field (Topcon) ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 3cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK făcând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixă rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm).

Data întocmirii : 11.2021



CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585229.308	393529.726	2.085
2	585229.908	393531.723	40.499
3	585242.957	393570.062	0.777
4	585242.225	393570.324	12.123
5	585230.785	393574.337	4.940
6	585232.416	393579.000	1.997
7	585230.530	393579.655	6.104
8	585232.589	393585.401	4.546
9	585236.862	393583.850	1.298
10	585237.305	393585.070	4.915
11	585241.943	393583.443	1.210
12	585241.571	393582.292	4.377
13	585245.705	393580.855	11.081
14	585242.228	393570.334	0.779
15	585242.961	393570.071	15.981
16	585248.110	393585.200	21.261
17	585228.070	393592.300	5.072
18	585226.240	393587.570	10.553
19	585222.568	393577.676	27.942
20	585212.837	393551.483	3.651
21	585216.380	393550.600	5.165
22	585220.900	393548.100	9.260
23	585220.040	393538.880	6.149
24	585218.186	393533.017	11.599
S(1)=992.57mp P=213.363m			

Parcela (2) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	585242.225	393570.324	0.010
14	585242.228	393570.334	11.081
13	585245.705	393580.855	4.377
12	585241.571	393582.292	1.210
11	585241.943	393583.443	4.915
10	585237.305	393585.070	1.298
9	585236.862	393583.850	4.546
8	585232.589	393585.401	6.104
7	585230.530	393579.655	1.997
6	585232.416	393579.000	4.940
5	585230.785	393574.337	12.123
S(2)=151.05mp P=52.600m			

Parcela (3) C1

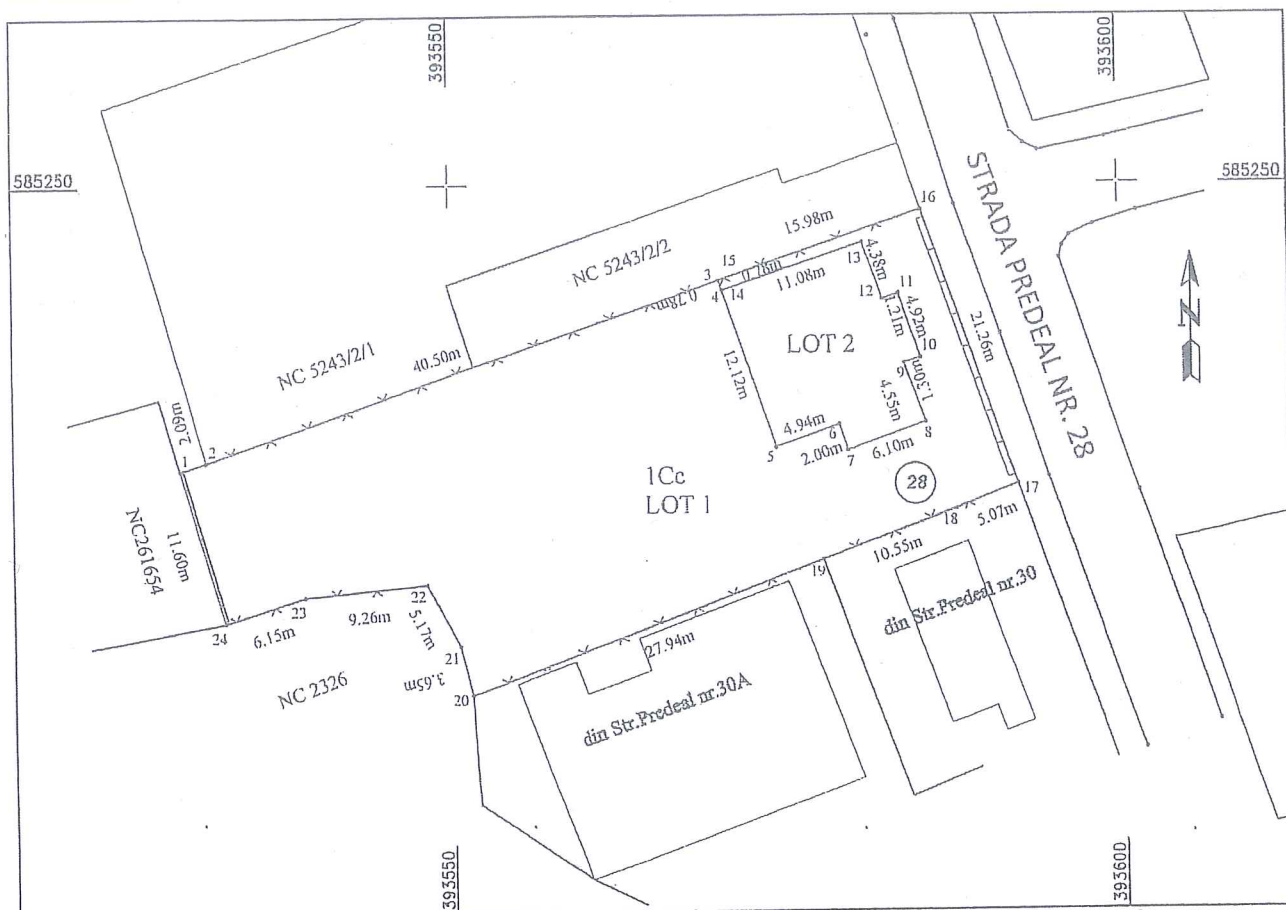
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	585242.225	393570.324	0.010
14	585242.228	393570.334	11.081
13	585245.705	393580.855	4.377
12	585241.571	393582.292	1.210
11	585241.943	393583.443	4.915
10	585237.305	393585.070	1.298
9	585236.862	393583.850	4.546
8	585232.589	393585.401	6.104
7	585230.530	393579.655	1.997
6	585232.416	393579.000	4.940
5	585230.785	393574.337	12.123
S(2)=151.05mp P=52.600m			



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
	993 mp	STRADA PREDEAL NR. 28, LOT 1, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	
Carte Funciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	993	Teren imprejmuit cu gard de plasa intre punctele 1-2-3-15-16; 17-18-19-20-21-22-23-24, gard de beton intre punctele 1-24; 16-17 neimprejmuit intre punctele 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 Se va asigura accesul catre LOT 2
Total		993	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 993 mp

Suprafata din act = 993 mp

Executant: S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
RO-B-J-1359Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data : 11.2021

Inspector :

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

Semnatura si parafa

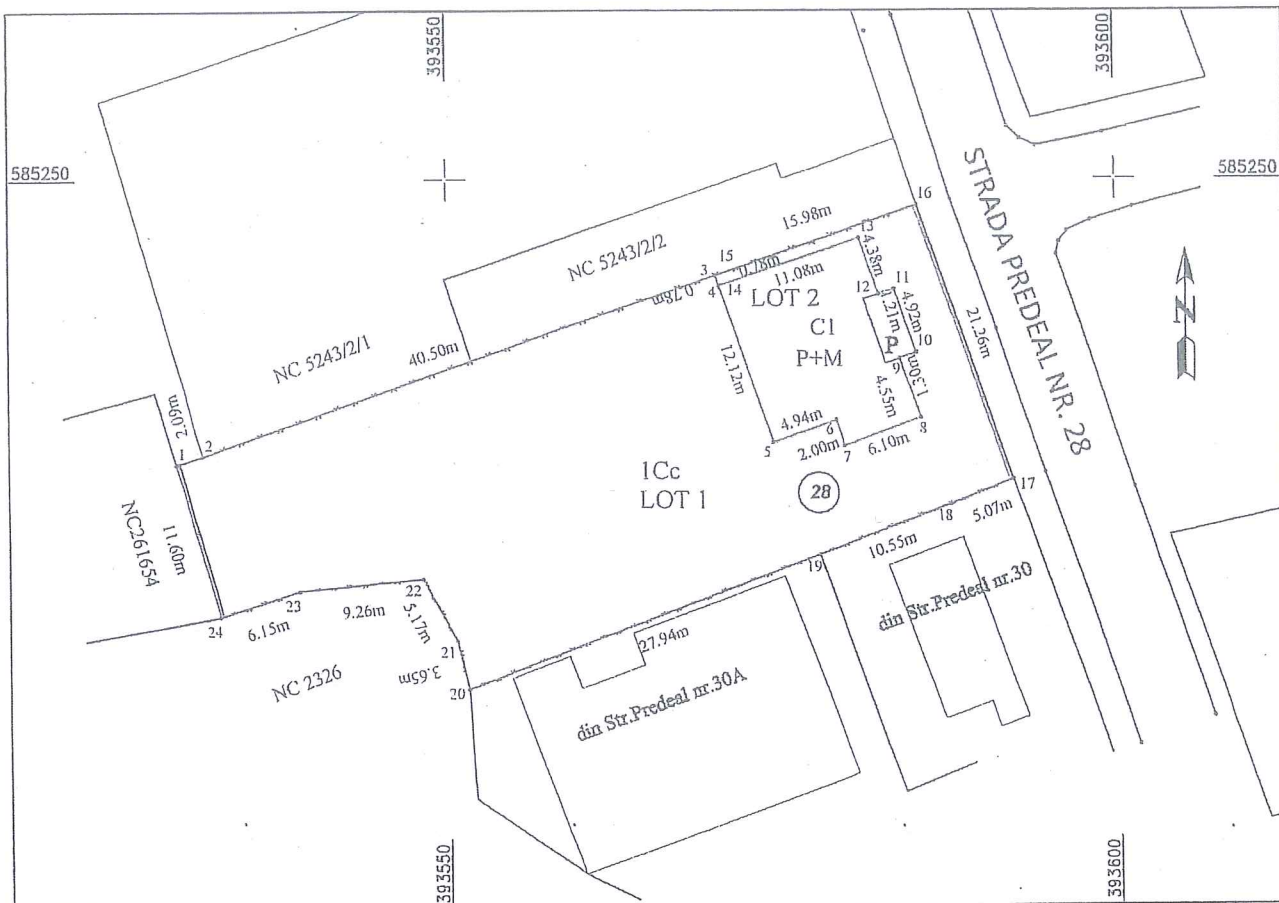
Data :

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
345061	1144 mp	STRADA PREDEAL NR. 28, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	
Carte Funciara nr.	345061	UAT	CLUJ - NAPOCA



Tabel de miscare parcela pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)					Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr. cad.	Suprafata(mp)		Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)		Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
	teren	cladire				teren	cladire		
345061	1144		Cc	teren imprejmuit	Lot 1	993		Cc	teren imprejmuit
		151	C1	CL P+M	Lot 2	151		Cc	teren neimprejmuit afacerent constructiei
							151	C1	CL (P+M)
Total 1144 151					1144 151				
Executant: S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL RO-B-J-1359 Confirm executarea masuratorilor teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila DI CULESCU FLORICA Data : 11.2021					Inspector : Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data : Stampila BCPI				



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345061 Cluj-Napoca

Nr. cerere	228092
Ziua	19
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108858222



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Predeal, Nr. 28, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345061	1.144	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	345061-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Predeal, Nr. 28, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:151 mp; CASA din caramida, acoperita cu tigla, regim de inaltime P+M; PARTER compus din 3 camere, 1 bucatarie, dependinte; MANSARDA compusa din 2 camere, 1 bucatarie, dependinte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
228092 / 19/10/2021		
Act Administrativ nr. 611, din 04/10/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 19/10/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 19/10/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 590266, din 18/10/2021 emis de Directia impozite si taxe locale Municipiul Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 19/10/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 615915/453, din 01/11/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

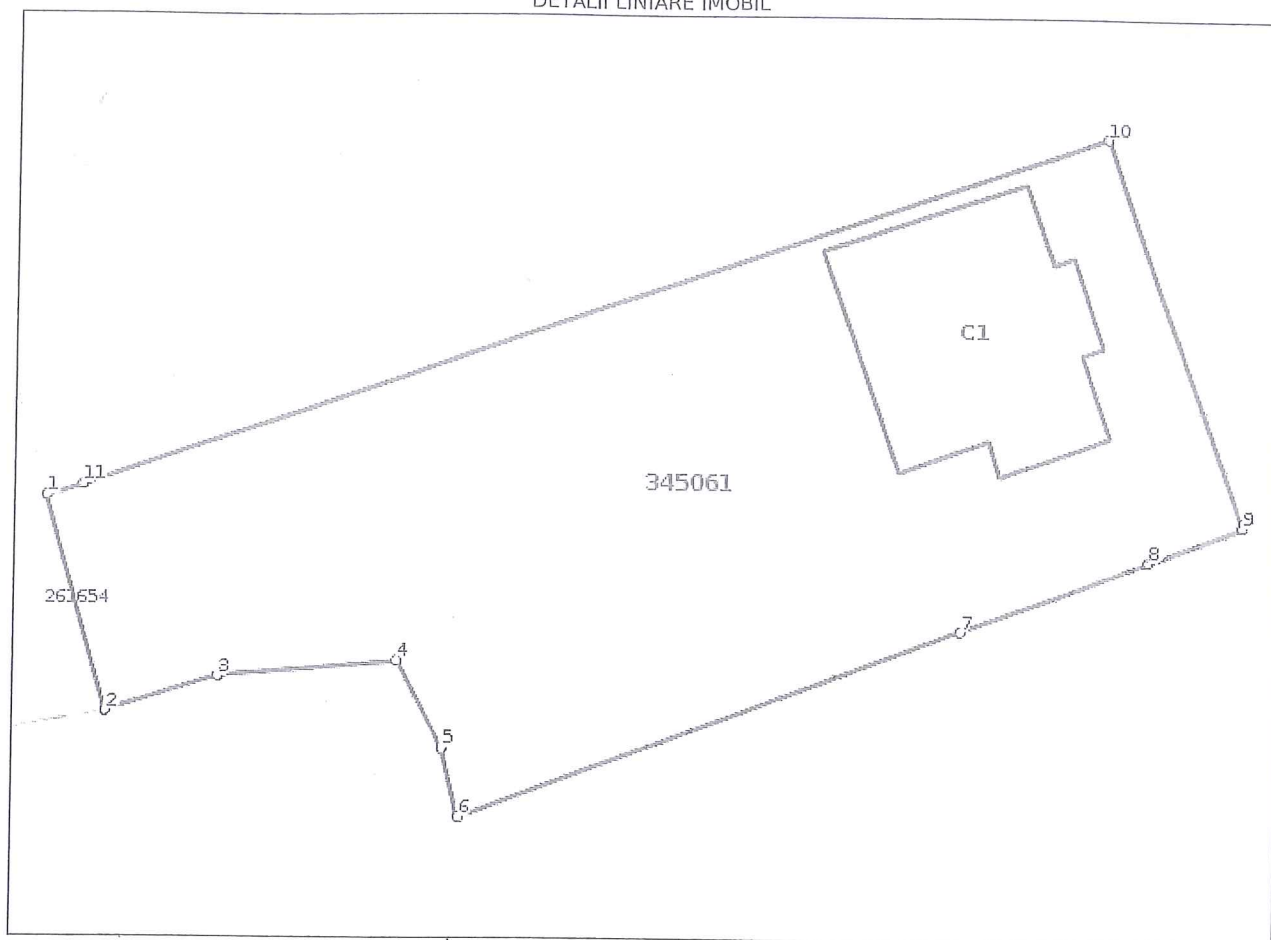
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345061	1.144	

* 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	1.144	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	345061-C1	construcții de locuințe	151	Cu acte	S. construită la sol: 151 mp; CASA din caramida, acoperită cu țiglă, regim de înălțime P+M; PARTER compus din 3 camere, 1 bucatarie, dependințe; MANSARDA compusă din 2 camere, 1 bucatarie, dependințe

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	11.599
2	3	6.149

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	9.26
4	5	5.165
5	6	3.652
6	7	27.942
7	8	10.553
8	9	5.072
9	10	21.261
10	11	56.49
11	1	2.085

※ 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 prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
05-11-2021

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
ANA-RAHELA PRODAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Anexa conține 7 pagini
Șef serviciu, Mihaela Miron