

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale
pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Zborului nr. 5**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Zborului nr. 5 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 463890/1/20.04.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 464458/45/30/20.04.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Zborului nr. 5;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 23 lit. b), 95 alin. (1) și 107 alin. (2) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. c) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

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 actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Zborului nr. 5, cu suprafața din acte de 1388 mp., cu nr. topo. 798/1/1/169, înscris sub A1 în CF nr. 324466 Someșeni, în proprietatea numiților Crișan Florin și Crișan Bianca-Diana, în cotă de 1360/1388 parte și a Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat,

în cotă de 28/1388 parte, prin înscrierea în cartea funciară a suprafeței măsurate de 1536 mp.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Zborului nr. 5, întocmită de PFA Amarie Dan-Eugen, aut. seria RO-BN-F, nr. 0102/31.03.2016, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. 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:** Mun. Cluj-Napoca, str. Zborului, nr. 5, Jud. Cluj.
2. **Tipul lucrării:** Actualizare date imobil – modificare suprafata imobil;
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

- Operatiuni efectuate in faza de documentare a lucrarii:

In faza de documentare pentru efectuarea lucrarii s-au desfasurat urmatoarele operatiuni:

- Studierea documentelor puse la dispozitie de proprietar si stabilirea actelor necesare pentru intocmirea documentatiei cadastrale;
- Pentru imobilul studiat, documentele care au stat la baza intocmirii documentatiei sunt : planul care a stat la baza inscrierii in Cartea Funciara, extrasul de informare pentru Cartea Funciara nr. 324466 Cluj-Napoca, cu nr. Topografic 798/1/1/169, Proces verbal de vecinatate nr. 1/17.09.2021, Declaratie notariala nr. 7/04.01.2021.
- Stabilirea datei pentru efectuarea lucrarilor in teren.

- Localizarea si identificarea imobilului:

Identificarea imobilului cu numarul topografic 798/1/1/169, s-a identificat in Mun. Cluj-Napoca, str. Zborului, nr. 5, Jud. Cluj, avand ca vecini pe : N - Strada Zborului, V - Adm. Nationala "Apele Romane", Adm. Bazinala de Apa Somes-Tisa, S - Paglisan Axenia, Nr. cad. 343344, Damian Calin, respectiv la E – Nr. cad. 338725.

Trapezul pe care s-a identificat imobilul este : L-34-48-C-b-3-II.

Descrierea generala a imobilului: Imobilul, avand Nr. topografic 798/1/1/169, inscris in CF 324466 Cluj-Napoca, este constituit din teren cu suprafata masurata de 1536 mp si cea din act de 1388 mp, avand categoria de folosinta: curti constructii.

Pe teren se afla edificata o constructie: C1 - Casa din zgura pe fundati din beton, acoperita cu tigla, compusa din: camera, bucatarie si veranda.

Imobil imprejmuit la N cu gard de metal si gard de lemn, iar la E, S si V cu gard de beton.

Nota! Modificarea suprafetei imobilului se realizeaza pe limitele gardurilor existente in teren in urma masuratorilor topografice realizate si a indicatiilor proprietarului. In acest scop a fost intocmit un proces verbal de vecinatate care a fost semnat de catre toti vecinii, inclusiv de catre vecinul de la E, respectiv Adm. Nationala "Apele Romane", Adm. Bazinala de Apa Somes-Tisa.

Conform ODG 700/2014 ANCPI republicat si actualizat documentatia propusa cu scop de modificarii suprafetei se incadreaza in art. 106 respectiv 107. Chiar daca imobilul este complet imprejmuit, si conform art. 84 nu este necesar proces verbal de vecinatate pe laturile materializate cu gard, s-a intocmit pe 3 laturi (Vest, Sud si Est).

Conform legii 7/1996 republicata si actualizata, documentatia propusa se afla sub incidenta art. 41, alin (3), lit. b).

Avand in vedere cele de mai sus, consideram ca mai este necesara obtinerea HCL pentru cota de 28/1388 in proprietatea ICRAI Cluj, impreuna cu actele solicitate in cererea anexata prezentei.

A. Lucrări de teren:

- Metode și aparatură folosite la măsurători: S-a utilizat metoda GPS-RTK pentru determinarea punctelor de statie 1001, 1002, cu ajutorul receptorului Comnav T300, GETAC TS266, dubla frecventa, constand din : receptor Comnav T300, cu modem GSM/GPRS integrat, cu software Carlson Surv CE GPS, sistem TransDat4.0 - stereo 70 implementat.



S-a utilizat metoda radierii cu statia totala Leica TCR 805, cu precizie de 5 secunde pentru determinarea punctelor de detaliu. Din punctele de stationare 1001 cu viza de orientare pe 1002, s-au radiat punctele de detaliu utilizand statia totala Leica TCR 805. Alte dispozitive utilizate: ruleta de 50m, distomatul Bosch 50GLM.

Alte dispozitive utilizate: ruleta de 50m, distomatul Bosch 50GLM.

- Sistemul de coordonate: Măsurătorile au fost realizate în sistemul de proiecție Stereo 1970. Sistemul de cote Marea Neagra 1975.
- Starea punctelor GPS: bună.
- Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării (puncte de îndesire ale rețelei de sprijin sau ale rețelei de ridicare): Metoda RTK de masurare a fost realizata prin conectare la sistemul ROMPOS, antena RTCM 0022 Cluj-Napoca.
- Redactarea planului s-a executat cu programul Autocad 2013 si TopoLT v11.

B. Lucrări de birou:

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, la scara 1:500.
- Plan de incadrare în zona, la scara 1:5000

Data întocmirii: Aprilie 2022

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)

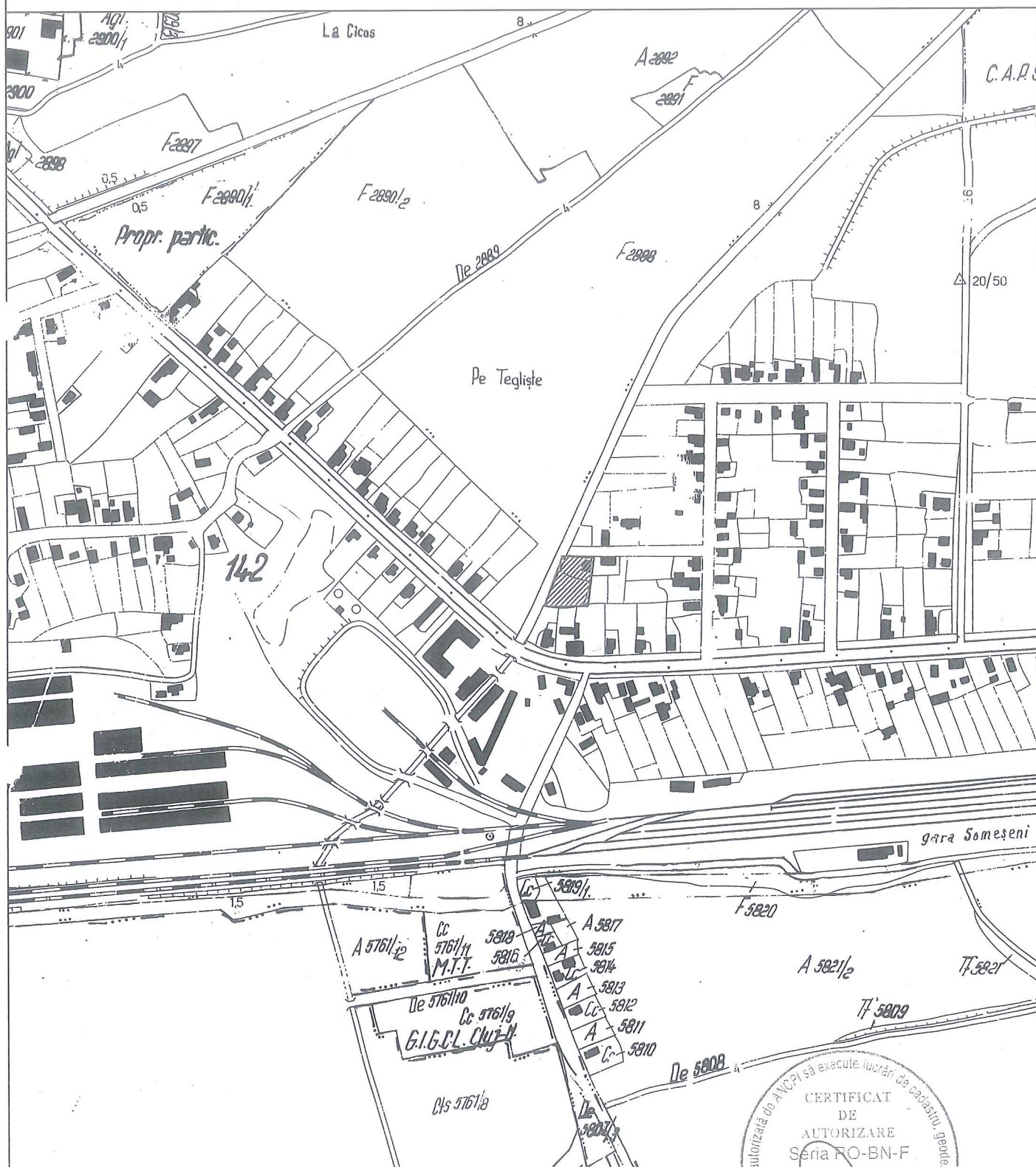


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000

L-34-48-C-b-3-II

Pentru imobilul inregistrat in CF Nr. 324466 Cluj-Napoca, Nr. Top.798/1/1/169



Data: Octombrie 2021

Intocmit: PFA Amarie Dan-Eugen



Inventar de coordonate: - sistem de proiectie stereo 1970 -

Puncte de statie:

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1001	587702.311	398338.498
1002	587669.858	398343.403

Puncte radiate:

Teren

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587657.586	398311.400
2	587657.510	398311.962
3	587656.755	398315.231
4	587656.566	398317.159
5	587656.614	398319.963
6	587656.639	398323.624
7	587656.683	398325.560
8	587656.683	398327.407
9	587656.796	398331.853
10	587656.878	398339.917
11	587656.845	398341.943
12	587656.901	398345.699
13	587656.926	398349.601
14	587657.130	398350.874
15	587661.416	398351.501
16	587667.085	398352.270
17	587673.102	398353.050
18	587681.227	398354.080
19	587696.044	398356.069
20	587700.358	398356.682
21	587700.738	398347.841
22	587700.763	398345.637
23	587701.457	398337.925
24	587701.516	398333.958
25	587701.659	398327.016
26	587696.149	398325.427
27	587689.679	398323.138
28	587684.172	398321.046
29	587677.033	398318.352
30	587669.682	398315.648
31	587662.889	398313.329
32	587659.485	398312.030

Construcție

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
33	587696.641	398350.774
34	587696.048	398355.869
35	587686.001	398354.506
36	587686.866	398347.670
37	587689.826	398348.030
38	587693.471	398348.436
39	587696.806	398348.914



PFA Amarie Dan-Eugen

Calculul suprafetelor

Calculul suprafetelor s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Parcela (I) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587657.586	398311.400	0.567
2	587657.510	398311.962	3.355
3	587656.755	398315.231	1.937
4	587656.566	398317.159	2.804
5	587656.614	398319.963	3.661
6	587656.639	398323.624	1.936
7	587656.683	398325.560	1.847
8	587656.683	398327.407	4.447
9	587656.796	398331.853	8.064
10	587656.878	398339.917	2.026
11	587656.845	398341.943	3.756
12	587656.901	398345.699	3.902
13	587656.926	398349.601	1.289
14	587657.130	398350.874	4.332
15	587661.416	398351.501	5.721
16	587667.085	398352.270	6.067
17	587673.102	398353.050	8.190
18	587681.227	398354.080	14.950
19	587696.044	398356.069	4.357
20	587700.358	398356.682	8.849
21	587700.738	398347.841	2.204
22	587700.763	398345.637	7.743
23	587701.457	398337.925	3.967
24	587701.516	398333.958	6.943
25	587701.659	398327.016	5.735
26	587696.149	398325.427	6.863
27	587689.679	398323.138	5.891
28	587684.172	398321.046	7.630
29	587677.033	398318.352	7.833
30	587669.682	398315.648	7.178
31	587662.889	398313.329	3.643
32	587659.485	398312.030	2.001
S (I) = 1535.81mp			P = 159.692m

Parcela (C1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
33	587696.641	398350.774	5.129
34	587696.048	398355.869	10.139
35	587686.001	398354.506	6.891
36	587686.866	398347.670	2.982
37	587689.826	398348.030	3.668
38	587693.471	398348.436	3.369
39	587696.806	398348.914	1.867
S (C1) = 70.35mp			P = 34.045m

Executant:



PFA Amarie Dan-Eugen

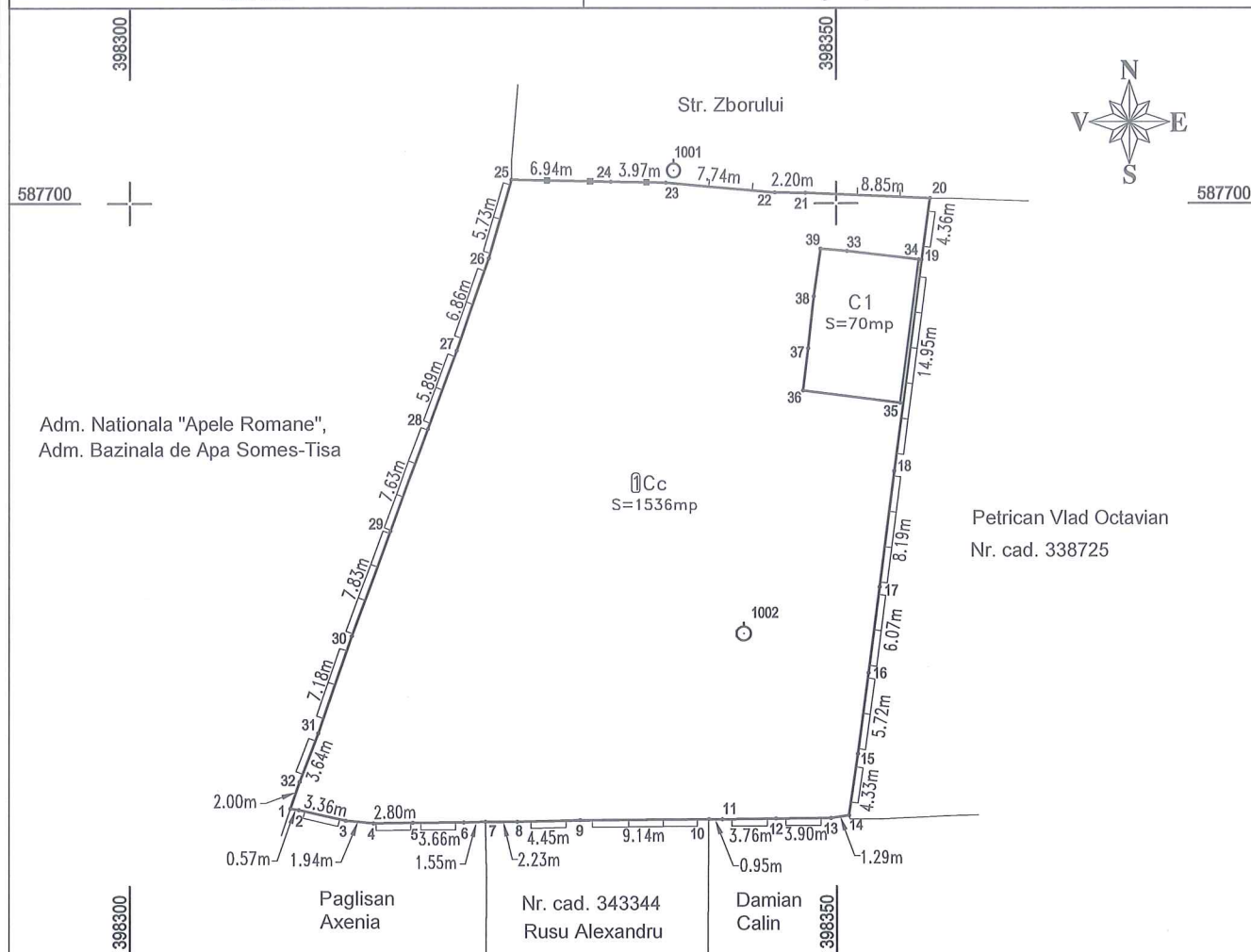
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1: 500

Nr. topografic	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului
798/1/1/169	1536	Mun. Cluj-Napoca, str. Zborului, nr. 5, jud. Cluj

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
324466	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1536	Imobil imprejmuit la N cu gard de metal si gard de lemn, iar la E, S si V cu gard de beton.
Total		1536	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	70	Casa din zgura pe fundatii din beton, acoperita cu tigla, compusa din: camera, bucatarie si veranda.
Total		70	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1536 mp
Suprafata din act = 1388 mp

Executant:
PFA Amarie Dan-Eugen

Inspector:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intronimii, documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

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

Semnatura si stampila

Semnatura si parafa

Data: Aprilie 2022

Data:

PROCES-VERBAL DE VECINĂTATE nr. 1

ANEXA NR. 1,39 la regulament

Încheiat la data 17.09/2021

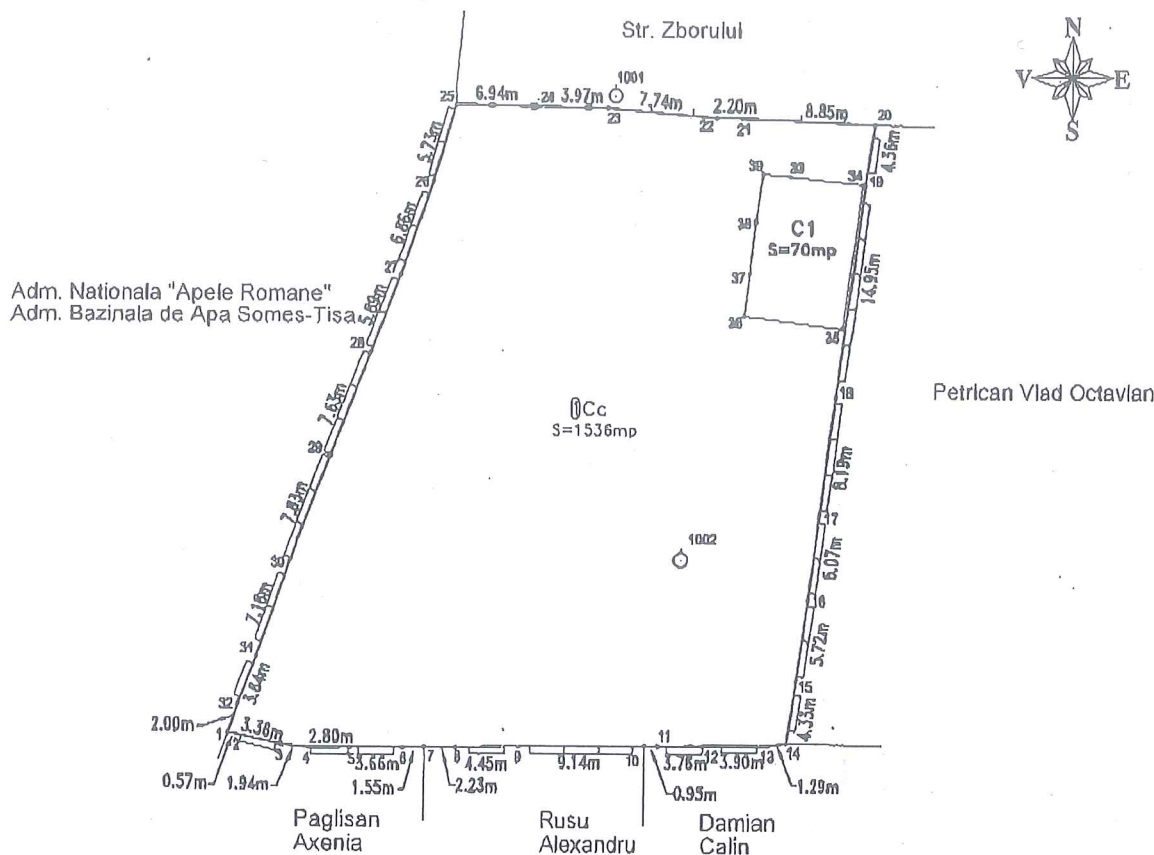
Subsemnații proprietari:

Nume	CNP
CRISAN FLORIN	1 8 1 0 8 1 4 1 2 5 8 0 6
CRISAN BIANCA	2 8 0 0 9 0 7 1 2 5 4 7 8

am procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului:

Adresa Imobil							Nr. CF./Nr. Cad. (IE)
Localitate	Strada (Tara)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Cluj-Napoca	Zborului	5	-	-	-	-	324466 Cluj-Napoca

prezentat în schiță:



Latura (de la punctul până la punctul)	Lungimea (m)	Felul materializării	Vecin (numele și prenumele/denumirea)	Semnătură vecinului
25-1	46.76	Materializat, gard de beton	Adm. Nationala "Apele Romane", Adm. Bazinala de Apa Somes-Tisa	
14-20	43.62	Materializat, gard de beton	Petrican Vlad Octavian	
1-7	13.88	Materializat, gard de beton	Paglisan Axenia	
7-10	15.82	Materializat, gard de beton	Rusu Alexandru	
10-14	9.90	Materializat, gard de beton	Damian Calin	

Subsemnații, proprietari ai imobilelor învecinate imobilului descris mai sus, recunoaștem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal și prezentat în schiță, fiind de acord cu acestea.
Prezentul proces-verbal a fost încheiat în ... 7... exemplare (că te un exemplar pentru fiecare parte semnatară și unul pentru documentația cadastrală) și conține ... 1... pagini.

Semnături proprietari, Crisan Florin, Crisan Bianca

(persoană autorizată)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 324466 Cluj-Napoca

Nr. cerere	10217
Ziua	18
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
10011343306



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1893 Someșeni

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Zborului, Nr. 5, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 798/1/1/169	1.388	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 798/1/1/169	Loc. Cluj-Napoca, Str Zborului, Nr. 5, Jud. Cluj	Casa din zgura pe fundatii din beton, acoperita cu tigla, compusa din: camera, bucatrie si veranda

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
120619 / 15/06/2020		
Act Notarial nr. 2017, din 09/06/2020 emis de Furdui Horia Augustin; Act Administrativ nr. 113911, din 03/06/2020 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 1, din 09/06/2020 emis de Furdui Horia Augustin;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1360/1388 1) CRIȘAN FLORIN, și soția 2) CRIȘAN BIANCA-DIANA, bun comun	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRIȘAN FLORIN, și soția 2) CRIȘAN BIANCA-DIANA, bun comun	A1.1
278208 / 21/12/2021		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR.57, din 03/04/1995 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 820-2, din 21/02/1986 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 28/1388 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, -domeniul privat	A1

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
Top: 798/1/1/169	1.388	

* 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	curti constructii	DA	1.388	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 798/1/1/169	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casa din zgura pe fundatii din beton, acoperita cu tigla, compusa din: camera, bucatrie si veranda

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,

18/01/2022, 14:15



Anexa la Hotărârea nr. 382/2022, cuprinde un număr de 9 pagini.
Șef serviciu, Mihaela Miron