

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str. Universității - Zidul Cetății - Tronson II și declararea acestuia ca bun de interes public

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str. Universității - Zidul Cetății – Tronson II și declararea acestuia ca bun de interes public – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 291634/1/22.02.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 291856/45/30/41/22.02.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str. Universității - Zidul Cetății - Tronson II și declararea acestuia ca bun de interes public;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 18 lit. b), 86 alin. (1), art. 98 alin (1) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 286 alin. (4), art. 289 alin. (2) și (3) și Anexa 4 pct. 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 5 alin. (1) 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 și ținând cont de Procesul-verbal de constatare nr. 733¹/2022, întocmit de Serviciul Control Urbanism și disciplina în construcții din cadrul Direcției Generale Poliția locală, precum și de Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare - poziția 708, Cod LMI CJ-II-a-A-07242 „Fragment din zidul celei de a doua incinte a orașului medieval”;

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 declararea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str. Universității - Zidul Cetății, teren cu suprafața măsurată de 141 mp, cu nr. top 442, înscris în CF nr. 345284 Cluj-Napoca și construcția C1 - Zidul Cetății – Tronson II, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca ca bun de interes public local, monument istoric Cod LMI CJ-II-a-A-07242, sub denumirea „Fragment din zidul celei de a doua incinte a orașului medieval”.

Art. 2. Se aprobă actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str. Universității - Zidul Cetății, teren cu suprafața din acte de 123 mp., cu nr. topo. 442, înscris în CF nr. 345284 Cluj-Napoca, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței reale măsurate a terenului, de 141 mp, categoria de folosință curți construcții și înscrierea construcției C1 - Zidul Cetății – Tronson II, în suprafață de 141 mp., în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str. Universității - Zidul Cetății, întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L., ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. 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 privind Codul administrativ, 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, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Boșca

MEMORIU TEHNIC**1. Adresa imobil:**

Mun. Cluj-Napoca, str. Potaissa, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Actualizare date cadastrale: înscriere construcție C1, modificare suprafață imobil și actualizare categorii de folosință.

3. Suprafața planului supus recepției: 141 mp.**4. Scurta prezentare a situației din teren:**

Descrierea generală a imobilului:

La solicitarea beneficiarului cu privire la actualizarea de date (înscriere construcție C1 și modificare în plus a suprafeței terenului) a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Am constatat că imobilul se identifică în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, str. Potaissa și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 123 mp din acte și 141 mp măsurată.

În urma măsurărilor efectuate la teren s-a constatat faptul că există o construcție C1 – Zidul Cetății, care este edificată pe întreaga suprafață a terenului.

Se dorește înscrierea construcției C1 în favoarea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și actualizarea suprafeței imobilului din cartea funciară la suprafața reală din teren, și anume de 141 mp, în baza HCL nr. din

5. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- Studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren
- *Localizarea și identificarea imobilului:* situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Potaissa, jud. Cluj, învecinat la Nord – str. Potaissa, la Est – nr. cad. 314274, la Sud – nr. cad. 314274, nr. top. 443, nr. top. 439, nr. cad. 258471, la Vest – nr. cad. 258471. Imobilul este delimitat pe toate laturile de zidurile construcțiilor.

6. Operațiuni topo-castrale efectuate:

- *Aparatura:* măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS Geomax Zenith 35PRO.
- *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, stația de referință Cluj-Napoca. Măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafața analitică a imobilului. S-au calculat punctele radiate, coordonatele fiind calculate în sistemul de proiecte "Stereografic 1970", iar cotele în sistemul "Marea Neagră 1975".
- Măsurătorile efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 19.12.2023



Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.12.19 11:27:02
+02'00'

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETLOR

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
71	586194.183	392352.230	1.307
60	586195.490	392352.230	12.969
54	586195.756	392365.196	3.674
51	586196.043	392368.859	5.005
47	586196.047	392373.864	0.409
30	586196.456	392373.865	2.645
29	586196.528	392376.509	0.664
28	586195.892	392376.699	7.537
27	586196.086	392384.234	10.278
23	586196.237	392394.511	0.463
22	586196.697	392394.457	2.523
21	586196.725	392396.980	0.575
20	586196.154	392397.047	6.107
19	586196.119	392403.154	0.556
18	586196.675	392403.140	2.582
17	586196.660	392405.722	0.601
16	586196.059	392405.737	5.504
15	586196.020	392411.241	0.598
14	586196.617	392411.199	3.153
13	586196.799	392414.347	0.629
12	586196.175	392414.426	5.413
38	586196.175	392419.839	0.706
10	586196.881	392419.859	3.020
9	586196.614	392422.867	0.607
8	586196.007	392422.879	5.517
7	586195.557	392428.378	0.703
6	586196.245	392428.524	3.069
5	586195.878	392431.571	0.854
31	586195.036	392431.427	6.448
4	586194.753	392437.869	1.988
3	586194.545	392439.846	0.193
2	586194.533	392440.039	1.618
35	586192.915	392440.060	2.148
42	586192.803	392437.915	0.769
34	586192.034	392437.938	1.249
37	586192.014	392436.689	1.292
36	586193.306	392436.672	7.065
41	586194.008	392429.642	9.537
39	586194.511	392420.118	9.367
43	586194.676	392410.752	10.112
44	586194.819	392400.641	3.457
72	586194.848	392397.184	0.163
33	586194.850	392397.021	0.443
45	586195.293	392397.017	7.789
46	586195.219	392389.228	0.640
66	586194.579	392389.228	18.272
69	586194.152	392370.961	0.140
55	586194.292	392370.960	6.151
70	586194.180	392364.810	12.580
S(1)=141mp P=189.094m			

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
71	586194.183	392352.230	1.307
60	586195.490	392352.230	12.969
54	586195.756	392365.196	3.674
51	586196.043	392368.859	5.005
47	586196.047	392373.864	0.409
30	586196.456	392373.865	2.645
29	586196.528	392376.509	0.664
28	586195.892	392376.699	7.537
27	586196.086	392384.234	10.278
23	586196.237	392394.511	0.463
22	586196.697	392394.457	2.523
21	586196.725	392396.980	0.575
20	586196.154	392397.047	6.107
19	586196.119	392403.154	0.556
18	586196.675	392403.140	2.582
17	586196.660	392405.722	0.601
16	586196.059	392405.737	5.504
15	586196.020	392411.241	0.598
14	586196.617	392411.199	3.153
13	586196.799	392414.347	0.629
12	586196.175	392414.426	5.413
38	586196.175	392419.839	0.706
10	586196.881	392419.859	3.020
9	586196.614	392422.867	0.607
8	586196.007	392422.879	5.517
7	586195.557	392428.378	0.703
6	586196.245	392428.524	3.069
5	586195.878	392431.571	0.854
31	586195.036	392431.427	6.448
4	586194.753	392437.869	1.988
3	586194.545	392439.846	0.193
2	586194.533	392440.039	1.618
35	586192.915	392440.060	2.148
42	586192.803	392437.915	0.769
34	586192.034	392437.938	1.249
37	586192.014	392436.689	1.292
36	586193.306	392436.672	7.065
41	586194.008	392429.642	9.537
39	586194.511	392420.118	9.367
43	586194.676	392410.752	10.112
44	586194.819	392400.641	3.457
72	586194.848	392397.184	0.163
33	586194.850	392397.021	0.443
45	586195.293	392397.017	7.789
46	586195.219	392389.228	0.640
66	586194.579	392389.228	18.272
69	586194.152	392370.961	0.140
55	586194.292	392370.960	6.151
70	586194.180	392364.810	12.580
S(C1)=141.0mp P=189.094m			

Executant:

SC CORNEL&CORNEL TOPOEXIM SRL

Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241

prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN

Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Dragos-

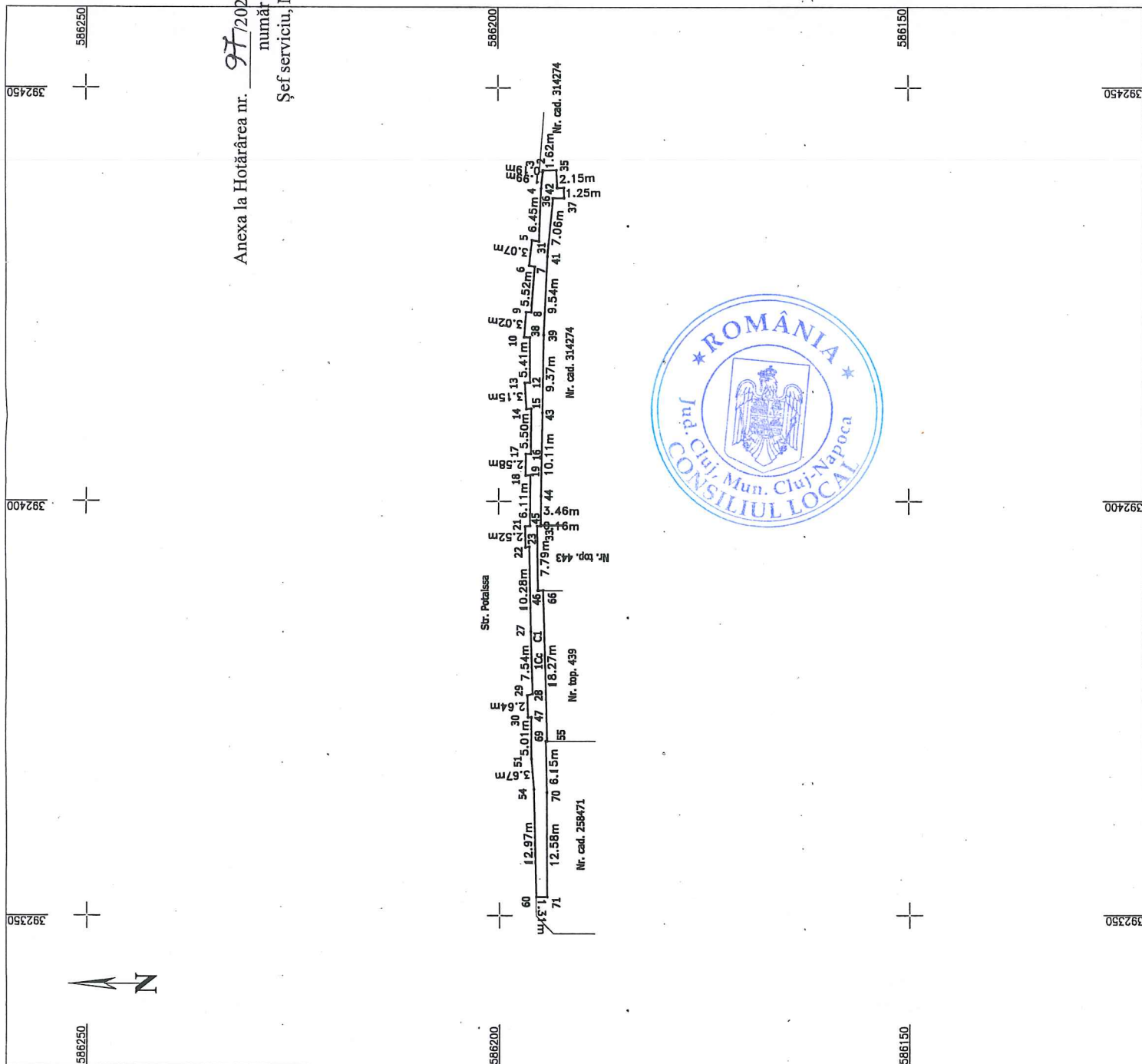
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2024.01.31 15:15:38
+02'00'

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
345284	141	Mun. Cluj-Napoca, str. Potlissa, jud. Cluj
Cartea Funciara	345284	UAT CLUJ-NAPOCA

Anexa la Hotărârea nr. 97/2024, cuprinde un număr de 3 pagini.



Nr. parcea	Categoria de suprafata	Suprafata [mp]	Mentuni
1.	CURTI-CONSTR	141	Imobilul este delimitat pe toate laturile de zidurile construtilor.
Total		141	

B. Date referitoare la constructii			
Cod consil.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C1	CAS	141.0	Zidul Cetatii.
Total		141.0	

Suprafata masurata = 141 mp.
Suprafata din act = 141 mp.

Receptionat:

Executant:

SC CORNEL&CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241
prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Dragos-Stefan Necula
2024.01.31 15:14:58
+02'00'

Confirm efectuarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestuia cu realitatea din teren.

Data: IANUARIE 2024

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului în baza de date