

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a unor imobile cu destinație de drum și însușirea Documentațiilor tehnice pentru înregistrarea imobilelor strada Silvaniei (tronsonul 2 și 3) din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

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

Examinând proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a unor imobile cu destinație de drum și însușirea Documentațiilor tehnice pentru înregistrarea imobilelor strada Silvaniei (tronsonul 2 și 3), din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară - proiect din inițiativa domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar;

Reținând Referatul de aprobare nr. 654893/2.2 din 29.07.2025 al domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 655263/45/455 din 29.07.2025 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a unor imobile cu destinație de drum și însușirea Documentațiilor tehnice pentru înregistrarea imobilelor strada Silvaniei (tronsonul 2 și 3), din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2), art. 286 alin. (1) și (4), art. 289 alin. (2) și (3), art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 10 alin. (2), ale art. 40 alin. (1), (2¹), (3) și (3¹) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 18 lit. a), art. 68 alin. (1) lit. a), alin. (5), art. 108 alin. (1) și (2) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 8 alin. (1) lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, ale Hotărârii nr. 43/2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Planului Urbanistic de Detaliu pentru locuințe familiale, D+P+E, Bd. Muncii fn. și ținând cont de Adresa nr. 708766/2022 a Direcției Generale de Urbanism, precum și de Adresa nr. 708700/304/2022 a Serviciului Revendicări, fond funciar și registru agricol cu privire la De 3089 și De 3119;

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 trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca a imobilelor cu destinație de drum, strada Silvaniei (tronsonul 2), cu suprafața măsurată de 6811 mp. și strada Silvaniei (tronsonul 3), cu suprafața măsurată de 53 mp.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor cu destinație de drum, strada Silvaniei (tronsonul 2), cu suprafața măsurată de 6811 mp. și strada Silvaniei (tronsonul 3), cu suprafața măsurată de 53 mp., domeniul public, în baza Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, art. 8 alin. (1): „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află (...)”.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în Cartea funciară nouă a imobilului strada Silvaniei (tronsonul 2), din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Melnytopo S.R.L., Persoana Juridică Autorizată A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în Cartea funciară nouă a imobilului strada Silvaniei (tronsonul 3), din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Melnytopo S.R.L., Persoana Juridică Autorizată A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele 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, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 6. Cu data prezentei își încetează aplicabilitatea Hotărârea nr. 634 din 7 septembrie 2022.

Art. 7. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Ecologie urbană și spații verzi și Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

AMPLASAMENT:

strada Silvaniei (tronsonul 2) domeniul public

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

EXECUTANT:

S.C. Melnytopo S.R.L. prin

Ing. Brustur Cornelia

CLUJ-NAPOCA

Februarie 2025



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ NAPOCA

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE SI ÎNSCRIERE

Subscrisa Municipiului Cluj Napoca - cu sediul în localitatea Cluj Napoca , Calea Motilor , Nr. 1-3, Jud. Cluj CIF 4305857, prin primar Emil Boc legitimat (ă) cu CI/BÎ seria... nr., CNP, tel./fax - e-mail: - împuternicesc persoana juridical SC MELNY SRL aut serie RO-B-J NR.2551, prin **PFA Brustur Cornelia (0751798044)**, conform contract/angajament nr. data-....., pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

X - prima înscriere

☐ - actualizare informații cadastrale:

- ☐ - înscriere/radiere construcții
- ☐ - modificarea limitei de proprietate
- ☐ - modificarea suprafeței imobilului
- ☐ - actualizare categorii de folosință/destinații
- ☐ - re poziționare
- ☐ - alte informații tehnice cu privire la imobil

☐ - documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT

☐ - documentație de atribuire număr cadastral

☐ - documentație pentru dezlipire/alipire teren

☐ - documentație de prima înregistrare UI

☐ - documentație pentru apartamentare

☐ - documentație pentru dezlipire/alipire UI

☐ - documentație pentru re apartamentare

☐ - documentație pentru mansardare

☐ - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate

☐ - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrate

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

X - intabularea * prima înscriere

☐ - înscrierea provizorie **

☐ - notarea ***

☐ - radierea ****

IMOBILUL: UAT Cluj Napoca

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada	Număr	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Cluj Napoca	STRADA SILVANEI	-	-	-	-	-	

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată :

Solicite comunicarea răspunsului:

- ☐ prin poștă
- ☐ la sediul biroului teritorial
- ☐ fax nr.....
- ☐ e-mail.....
- X online

Persoana care păstrează originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate în condițiile art. 28¹ alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare*****), este:

X- solicitant: Municipiul Cluj Napoca

☐ - deponent

Semnatura proprietarului

prin primar

.....

Semnătura și ștampila

(persoană autorizată)

.....**BRUSTUR**
CORNELIA
A

Digitally signed by BRUSTUR CORNELIA
DN:
serialNumber=201011308BC537,
sn=BRUSTUR,
givenName=CORNELIA, c=RO,
o=ANCPI, ou=Categoria B Seria RO-
CJ-F Nr.0170/19.04.2017,
cn=BRUSTUR CORNELIA
Date: 2025.01.30 10:57:20 +02'00'

Serviciu achitat cu chitanța nr... *****	Data	Suma	Cod serviciu

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările și completările ulterioare, în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

NOTĂ:

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal, vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rp_d_cluj@ancpi.ro *****), formulând o cerere scrisă, datată și semnată, sau la telefon: 0264431666*****).

*) *Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.*

**) *Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă.*

****) *Incapacitatea, locațiunea, preempțiunea, promisiunea de înstrăinare, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.*

*****) *Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.*

******) *Se va completa una dintre variantele de comunicare.*

******) *Se va menționa eroarea materială.*

******) *Se completează cu datele corespunzătoare ale responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI.*

******) *Mențiunea nu este obligatorie pentru actele autentice instrumentate de biroul notarial deponent care au termen de păstrare permanent.*

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ NAPOCA

DECLARAȚIE

Subscrisa, Municipiului Cluj Napoca cu sediul în localitatea Cluj Napoca, Calea Motilor , Nr. 1-3, Jud. Cluj CIF 4305857 prin primar Emil Boc legitimat (ă) cu CI/BI seria nr., CNP, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/persoană interesată al imobilului situat în Mun Cluj Napoca, Str. Silvaniei , Jud. Cluj, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

☒ am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;

☒ am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 6811 mp, comunicată de persoana autorizată;

☐ am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;

☒ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI

☒ imobilul nu se află în litigiu / ~~se află în litigiu~~ cu imobilul ID, nr. dosar, instanța

☐ titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine,, au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei juridice autorizate SC MELNYTOPO SRL, aut serie RO-B-J NR.2551, CUI 36309920, prin PFA Brustur Cornelia, autorizatie categoria B, serie RO-CJ-F nr. 0170/2017 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate HCL, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data

Proprietar

.....
(semnătură)

Semnătura și ștampila

.....
(persoană autorizată)

BRUSTUR
CORNELIA
A

Digitally signed by BRUSTUR CORNELIA
DN: serialNumber=201011308BC537,
sn=BRUSTUR,
givenName=CORNELIA, c=RO,
o=ANCFI, ou=Categoria B Seria RO-CJ-F, ou=0170/19/04/2017,
cn=BRUSTUR CORNELIA
Date: 2025.01.30 10:57:07 +02'00'

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare, în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

NOTĂ:

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal, vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rdp_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată, sau la telefon: 0264431666.

ANEXA NR. 9 la regulament

SC MELNYTOPO SRL; Sediul: loc. Cluj-Napoca, Str. Radu Stanca, nr. 10, Jud. Cluj

Contact: tel: 0751798044; E-mail: masuratori@melnytopo.ro

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea:** - *Strada Silvaniei* Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
2. **Tipul lucrării:** Prima înscriere imobil
3. **Suprafața planului supus recepției:** Suprafața pe care se execută lucrarea este 6811 mp. Calculul suprafeței s-a realizat prin metoda analitică. (anexa „Calculul Suprafeței”).
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice / istoricului:**

Imobilul este localizat în Municipiului Cluj Napoca , având categoria de folosință drum, cu suprafața măsurată de 6811 mp, proprietar: Municipiul Cluj Napoca

Prezenta documentație are ca scop prima înscriere în cartea funciara a imobilului localizat în Mun. Cluj Napoca, str. Silvaniei, Jud. Cluj, proprietar Municipiul Cluj Napoca.

Documentația inițială aferentă pentru HCL 634/2022 pentru înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciara a strazii Silvaniei- tronson 2 nu s-a depus la OCPI Cluj, având în vedere faptul că pe latura sudică în dreptul numărului cadastral 308013 există un gard/zid de beton, care din discuțiile avute cu persoanele interesate urma să se demoleze, dar până în acest moment nu s-a efectuat demolarea acestuia. De precizat este faptul că măsurătorile s-au efectuat doar pe limita exterioară a gardurilor.

Documentația pentru înscrierea strazii Silvaniei-tronson 2 pentru emiterea HCL 634/2022 s-a depus la Primaria Municipiului Cluj Napoca cu suprapunerea peste gardul/zidul din beton din motivul că existau promisiuni cu privire la demolarea acestuia.

Având în vedere cele menționate anterior, de precizat este faptul că se dorește intabularea Strazii Silvaniei potrivit realității din teren.

Imobilul aferent strazii Silvania se suprapune cu terenul cu nr. cadastral 286894 înscris în cartea funciara nr. 286894 Cluj Napoca

5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc:**

Operațiuni în faza de documentare a lucrării

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj Napoca în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

Localizarea și identificarea imobilului

Imobilul studiat se afla în intravilanul Mun. Cluj Napoca, Str. Silvaniei, Jud. Cluj, avand ca vecinatati urmatoarele imobile:

La N: proprietari privati;

La S: proprietari privati;

La E: proprietari privati;

La V: proprietari privati;

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Masuratorile si prelucrarea lor s-au facut în conf. Cu Regulamentul 600/2023 privind regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara. La intocmirea planului s-a tinut cont de Atlasul de semne conventionale in vigoare. Redactarea planului s-a facut prin coordonate rectangulare folosindu-se metode soft, iar planul a fost redactat la imprimanta. Raportarea punctelor s-a realizat cu programul TOPOLT , la reprezentarea reliefului s-a folosit metoda planului cotate. Calculul punctelor si al suprafetei s-a efectuat pe calculator prin metoda analitica.

Metodele si aparatura folosite la masuratori:

Pentru executarea lucrarii s-au folosit aparatele de masurare GPS Unistrong G10 aplicand metoda RTK cinnematic, prin care s-au determinat punctele de detaliu.

Precizia orizontala obtinuta la determinarea punctelor este de $\pm 3\text{cm}$ pe punct. Precizia verticala este de $\pm 2\text{cm}$.

Data întocmirii : Ianuarie 2025

Semnătura și ștampila

SC MELNYTOPO SRL
Aut. Seria RO-B-J-2551
BRUSTUR CORNELIA
AUT SERIE RO-CJ-F NR.0170

BRUSTUR
CORNELIA
A

Digitally signed
by BRUSTUR
CORNELIA
Date:
2025.03.11
13:17:01 +02'00'

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	589638.088	395915.941	17.118
2	589639.260	395933.019	25.996
3	589641.890	395958.882	23.982
4	589644.316	395982.741	17.444
5	589645.680	396000.132	28.850
6	589652.258	396028.222	45.679
7	589662.671	396072.698	20.303
8	589670.040	396091.617	0.001
9	589670.041	396091.617	16.843
10	589674.999	396107.714	12.565
11	589678.865	396119.669	3.024
12	589680.034	396122.458	16.308
13	589684.577	396138.120	25.080
14	589685.777	396163.171	7.971
15	589686.230	396171.129	19.351
16	589688.063	396190.393	11.880
17	589689.020	396202.234	12.500
18	589689.808	396214.709	2.244
19	589692.049	396214.590	12.109
20	589692.873	396226.671	36.774
21	589695.429	396263.356	17.691
22	589694.879	396281.038	16.335
23	589692.473	396297.195	12.154
24	589690.724	396309.222	17.543
25	589689.340	396326.710	7.154
26	589688.047	396333.746	12.054
27	589687.034	396345.757	7.958
28	589686.340	396353.685	4.125
29	589686.095	396357.803	3.349
30	589685.726	396361.132	42.239
31	589681.927	396403.200	28.803
32	589681.147	396431.992	28.954
33	589681.575	396460.943	32.716
34	589682.757	396493.638	19.807
35	589683.895	396513.412	18.212
36	589685.388	396531.563	27.961
37	589688.486	396559.352	50.537
38	589691.225	396609.815	7.021
39	589693.444	396616.476	6.931
40	589695.388	396623.129	9.225
41	589699.857	396631.199	8.141
42	589705.512	396637.056	10.962
43	589715.586	396641.379	5.786
44	589715.880	396647.158	6.047
45	589721.755	396645.724	5.092
46	589721.708	396640.632	2.270
47	589721.783	396638.363	0.834
48	589721.857	396637.532	7.033
49	589715.089	396635.618	4.872
50	589710.958	396633.035	6.399
51	589706.650	396628.304	7.254
52	589702.720	396622.207	7.000
53	589700.999	396615.422	44.172
54	589697.527	396571.387	29.721
56	589694.587	396541.812	0.108
57	589694.695	396541.804	12.893
58	589693.909	396528.935	27.761
59	589689.659	396501.501	0.184
60	589689.817	396501.406	8.001
61	589689.033	396493.444	2.258
62	589686.776	396493.512	32.618
63	589685.590	396460.916	1.041
64	589686.630	396460.883	18.618
65	589686.126	396442.272	0.914
66	589687.040	396442.250	23.672
67	589687.780	396418.590	7.009
68	589687.998	396411.584	23.671
69	589688.734	396387.924	0.437

70	589689.012	396387.587	26.725
71	589690.932	396360.931	1.882
72	589692.687	396360.250	26.244
73	589693.779	396334.029	52.513
74	589699.540	396281.833	3.001
75	589699.596	396278.833	15.430
76	589699.883	396263.406	1.700
77	589701.575	396263.244	7.658
78	589700.993	396255.608	21.612
79	589699.173	396234.073	14.995
80	589698.776	396219.083	4.004
81	589698.670	396215.080	19.934
82	589695.550	396195.392	27.432
83	589692.874	396168.091	11.245
84	589691.968	396156.883	0.564
85	589691.404	396156.893	9.515
86	589690.736	396147.401	4.666
87	589690.134	396142.774	17.158
88	589688.408	396125.703	3.181
89	589691.589	396125.745	15.308
90	589688.621	396110.727	20.614
91	589681.702	396091.309	14.069
92	589677.418	396077.908	15.902
93	589672.281	396062.859	14.213
94	589668.463	396049.168	1.187
95	589669.650	396049.150	48.120
96	589656.790	396002.780	42.681
97	589650.529	395960.561	4.231
98	589654.717	395959.956	9.909
99	589653.441	395950.129	3.734
100	589649.709	395950.264	39.130
101	589645.246	395911.389	15.567
102	589643.470	395895.924	17.896
103	589637.275	395879.134	3.694
105	589639.753	395876.394	9.391
106	589630.500	395874.792	11.927
107	589618.607	395873.888	1.450
108	589617.350	395873.165	2.693
109	589614.950	395871.944	22.756
110	589592.496	395868.247	2.067
111	589590.994	395866.827	12.757
112	589586.696	395854.816	1.357
113	589586.263	395853.530	24.834
114	589562.090	395859.222	10.929
115	589571.305	395865.098	8.865
116	589579.128	395869.267	12.887
117	589590.124	395875.987	7.975
118	589596.851	395880.270	8.894
119	589605.460	395882.503	13.943
120	589619.221	395884.747	4.584
121	589623.579	395886.169	1.417
122	589624.926	395886.608	2.384
123	589626.897	395887.949	0.764
124	589627.639	395888.130	5.123
125	589631.324	395891.689	3.586
126	589633.188	395894.752	21.193
127	589635.733	395894.426	2.405
128	589636.322	395915.866	1.768
S=6811mp P=1763.223m			

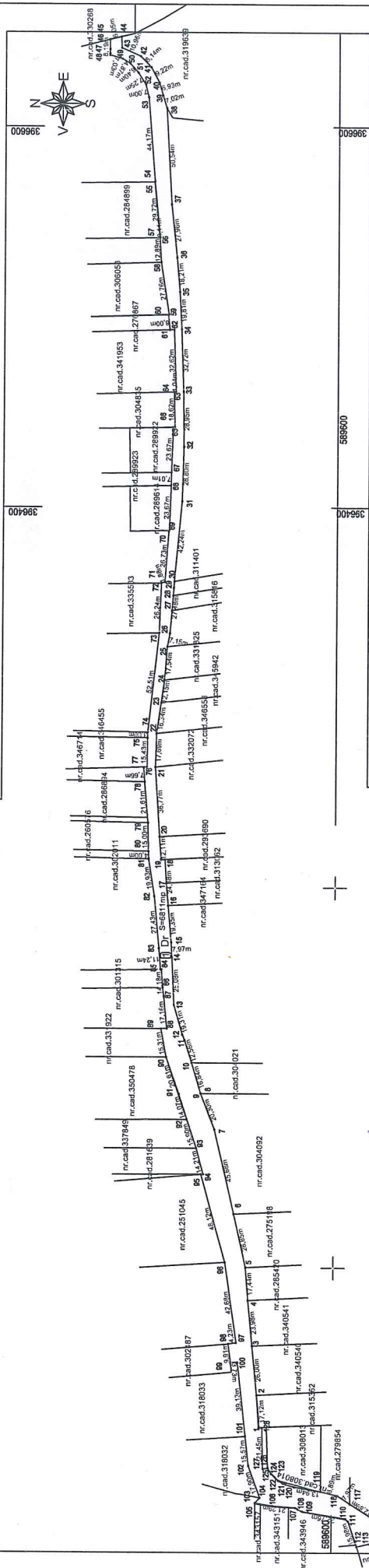
MELNTOPO Y S.R.L.
Aut. serie RO-B-J nr.2551
Brustur Cornelia
Aut serie RO-CJ-F nr.0170/2017

BRUSTUR
CORNELIA
A

Digitally signed by BRUSTUR
CORNELIA
DN:
serialNumber=201011308BC537,
sn=BRUSTUR
givenName=CORNELIA, c=RO,
o=ANCP, ou=Categoria B Seria
RO-CJ-F Nr.0170/19.04.2017,
cn=BRUSTUR CORNELIA
Date: 2025.01.30 10:56:54 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000 ANEXA NR.11

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	6811	Mun. Cluj Napoca, Str. Silvaniei Jud. Cluj
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CLUJ NAPOCA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Dr. intravilan	6811	Teren neimpregniuit
Total		6811	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constructie	Destinatia	Suprafata constructia la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 6811 mp			
Suprafata din act = 6811 mp			
Executant: MELITOPO Y SRL, Aut. de constructii nr. 2551, Bustar Comand, Aut. serie RO-CL-F nr. 0170/2017		Inspector:	
Digital signed by BRUSTUR CORNELIA, serialNumber=20184948953 stampila 7.5m=BRUSTUR, givenName=CORNELIA, c=RO, postalCode=540000, streetAddress=ROȘA, email=brustur.cornelia@brustur.ro, ou=BRUSTUR CORNELIA		Confirm intruducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral și corespundența accesiei cu realitatea din teren	
Date: 2025.01.30 10:56:10 +02'00'		Semnatura și punda	
		Data:	

BRUSTUR CORNELIA

A

Amexa 1 la Hotărârea nr. 502/2025 cuprind 9 pagini

DIRECTOR EXECUTIV ILUȘIA ARDEUȘ

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ DAN ȘTEFAN TÂMBULEA

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI Ștef. AURORA ROȘA



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

AMPLASAMENT:

strada Silvaniei (tronsonul 3) domeniul public

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

EXECUTANT:

S.C. Melnytopo S.R.L. prin
Ing. Brustur Cornelia

CLUJ-NAPOCA
Februarie 2025



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ NAPOCA

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE SI ÎNSCRIERE

Subscrisa Municipiului Cluj Napoca cu sediul în localitatea Cluj Napoca , Calea Motilor , Nr. 1-3, Jud. Cluj CIF 4305857, prin primar Emil Boc legitimat (ă) cu CI/BI seria... nr., CNP, tel./fax - e-mail: - împuternicesc persoana juridical SC MELNY SRL aut serie RO-B-J NR.2551, prin PFA Brustur Cornelia (0751798044), conform contract/angajament nr..... data, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

X - prima înscriere

☐ - actualizare informații cadastrale:

- ☐ - înscriere/radiere construcții
- ☐ - modificarea limitei de proprietate
- ☐ - modificarea suprafeței imobilului
- ☐ - actualizare categorii de folosință/destinații
- ☐ - reparații
- ☐ - alte informații tehnice cu privire la imobil

☐ - documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT

☐ - documentație de atribuire număr cadastral

☐ - documentație pentru dezlipire/alipire teren

☐ - documentație de prima înregistrare UI

☐ - documentație pentru apartamentare

☐ - documentație pentru dezlipire/alipire UI

☐ - documentație pentru reapaartamentare

☐ - documentație pentru mansardare

☐ - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate

☐ - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrate

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

X - intabularea * prima înscriere

☐ - înscrierea provizorie **

☐ - notarea ***

☐ - radierea ****

IMOBILUL: UAT Cluj Napoca

Adresă imobil							Nr. CF/
Localitate	Strada	Număr	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	Nr. cad (IE)
Cluj Napoca	STRADA SILVANEI	-	-	-	-	-	

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată :

Solicite comunicarea răspunsului:

- ☐ prin poștă
- ☐ la sediul biroului teritorial
- ☐ fax nr.....
- ☐ e-mail.....
- X online

Persoana care păstrează originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate în condițiile art. 28¹ alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare*****), este:

X- solicitant: Municipiul Cluj Napoca

☐ - deponent

Semnatura proprietarului

prin primar

.....

Semnătura și ștampila

(persoană autorizată)

BRUSTUR
CORNELIA
A

Digitally signed by BRUSTUR CORNELIA
DN:
serialNumber=201011308BC5
sn=BRUSTUR,
givenName=CORNELIA, c=RO
o=ANCP, ou=Categoria B Seri
RO-CJ-F Nr.0170/19.04.2017,
cn=BRUSTUR CORNELIA
Date: 2025.02.03 10:50:08 +02

Serviciu achitat cu chitanța nr... *****	Data	Suma	Cod serviciu

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările și completările ulterioare, în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

NOTĂ:

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal, vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rdp_cluj@ancpi.ro *****), formulând o cerere scrisă, datată și semnată, sau la telefon: 0264431666 *****).

*) Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

**) Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă.

***) Incapacitatea, locațiunea, preempțiunea, promisiunea de înstrăinare, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

****) Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

*****) Se va completa una dintre variantele de comunicare.

*****) Se va menționa eroarea materială.

*****) Se completează cu datele corespunzătoare ale responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI.

*****) Mențiunea nu este obligatorie pentru actele autentice instrumentate de biroul notarial deponent care au termen de păstrare permanent.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ NAPOCA

DECLARAȚIE

Subscrisa, Municipiului Cluj Napoca cu sediul în localitatea Cluj Napoca, Calea Motilor , Nr. 1-3, Jud. Cluj CIF 4305857 prin primar Emil Boc legitimat (ă) cu CI/BI seria nr., CNP, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/persoană interesată al imobilului situat în Mun Cluj Napoca, Str. Silvaniei , Jud. Cluj, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

☒ am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;

☒ am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 53 mp, comunicată de persoana autorizată;

☐ am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;

☒ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI

☒ imobilul nu se află în litigiu / ~~se află în litigiu cu imobilul ID, nr. dosar, instanța~~ obiect

☐ titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine,, au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei juridice autorizate SC MELNYTOPO SRL, aut serie RO-B-J NR.2551, CUI 36309920, prin PFA Brustur Cornelia, autorizatie categoria B, serie RO-CJ-F nr. 0170/2017 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate HCL, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data

Proprietar

.....

(semnătură)

Semnătura și ștampila

.....

(persoană autorizată)

BRUSTUR
CORNELIA
A

Digitally signed by BRUSTUR CORNELIA
DN:
serialNumber=201011308BC
537, sn=BRUSTUR,
givenName=CORNELIA,
c=RO, o=ANCPI,
ou=Categoria B Serie RO-CJ-
F Nr.0170/19.04.2017,
cn=BRUSTUR CORNELIA
Date: 2025.02.03 10:49:57
+02'00'

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare, în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

NOTĂ:

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal, vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rp_d_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată, sau la telefon: 0264431666.

ANEXA NR. 9 la regulament

SC MELNYTOPO SRL; Sediul: loc. Cluj-Napoca, Str. Radu Stanca, nr. 10, Jud. Cluj

Contact: tel: 0751798044; E-mail: masuratori@melnytopo.ro

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea:** - *Strada Silvaniei* Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
2. **Tipul lucrării:** Prima înscriere imobil
3. **Suprafața planului supus recepției:** Suprafața pe care se execută lucrarea este 53 mp. Calculul suprafeței s-a realizat prin metoda analitică. (anexa „Calculul Suprafeței”).
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice / istoricului:**

Imobilul este localizat în Municipiului Cluj Napoca , având categoria de folosința drum, cu suprafața măsurată de 53 mp, proprietar: Municipiul Cluj Napoca

Prezenta documentație are ca scop prima înscriere în cartea funciara a imobilului localizat în Mun. Cluj Napoca, str. Silvaniei, Jud. Cluj, proprietar Municipiul Cluj Napoca.

Documentația inițială aferentă pentru HCL 634/2022 pentru înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciara a strazii Silvaniei- tronson 2 nu s-a depus la OCPI Cluj, având în vedere faptul că pe latura sudică în dreptul numărului cadastral 308013 există un gard/zid de beton, care din discuțiile avute cu persoanele interesate urma să se demoleze, dar până în acest moment nu s-a efectuat demolarea acestuia. De precizat este faptul că măsurătorile s-au efectuat doar pe limita exterioară a gardurilor.

Documentația pentru înscrierea strazii Silvaniei-tronson 2 pentru emiterea HCL 634/2022 s-a depus la Primăria Municipiului Cluj Napoca cu suprapunerea peste gardul/zidul din beton din motivul că existau promisiuni cu privire la demolarea acestuia.

Având în vedere cele menționate anterior, de precizat este faptul că se dorește intabularea porțiunii de după gardul/zidul de beton în favoarea Mun. Cluj Napoca.

Imobilul aferent strazii Silvaniei propus pentru prima înscriere în cartea funciara trece peste gardul terenului situat pe str. Silvaniei la nr. administrativ 14, în vecinătatea nr.cad. 308013.

5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc:**

Operațiuni în faza de documentare a lucrării

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj Napoca în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

Localizarea și identificarea imobilului

Imobilul studiat se afla în intravilanul Mun. Cluj Napoca, Str. Silvaniei, Jud. Cluj, avand ca vecinatati urmatoarele imobile:

La N: proprietari privati;

La S: proprietari privati;

La E: proprietari privati;

La V: proprietari privati;

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Masuratorile si prelucrarea lor s-au facut în conf. Cu Regulamentul 600/2023 privind regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara. La intocmirea planului s-a tinut cont de Atlasul de semne conventionale in vigoare. Redactarea planului s-a facut prin coordonate rectangulare folosindu-se metode soft, iar planul a fost redactat la imprimanta. Raportarea punctelor s-a realizat cu programul TOPOLT , la reprezentarea reliefului s-a folosit metoda planului cotate. Calculul punctelor si al suprafetei s-a efectuat pe calculator prin metoda analitica.

Metodele si aparatura folosite la masuratori:

Pentru executarea lucrarii s-au folosit aparatele de masurare GPS Unistrong G10 aplicand metoda RTK cinnematic, prin care s-au determinat punctele de detaliu.

Precizia orizontala obtinuta la determinarea punctelor este de $\pm 3\text{cm}$ pe punct. Precizia verticala este de $\pm 2\text{cm}$.

Data întocmirii : Ianuarie 2025

Semnătura și ștampila

SC MELNYTOPO SRL
Aut. Seria RO-B-J-2551
BRUSTUR CORNELIA
AUT SERIE RO-CJ-F NR.0170

BRUSTUR
CORNELIA
A

Digitally signed
by BRUSTUR
CORNELIA
Date:
2025.03.11
13:18:15 +02'00'

CALCULUL SUPRAFETEI

Parcela (1) Dr

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	589636.322	395915.866	2.405
2	589633.918	395915.932	21.193
3	589633.188	395894.752	2.566
4	589635.733	395894.426	21.448
S(1)=52.86mp P=47.611m			

MELNTOPO Y S.R.L.
Aut. serie RO-B-J nr.2551
Brustur Cornelia
Aut serie RO-CJ-F nr.0170/2017

BRUSTUR
CORNELIA
A

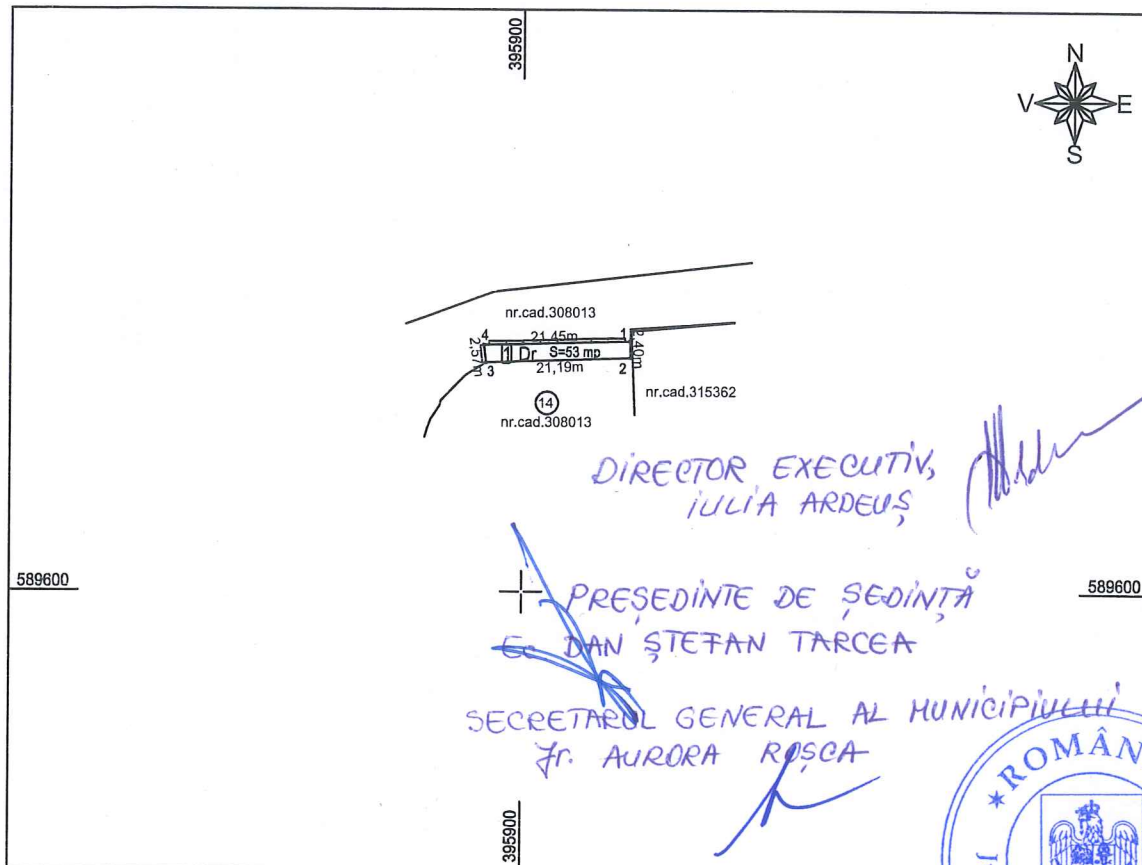
Digitally signed by BRUSTUR CORNELIA
DN:
serialNumber=201011308BC53
7, sn=BRUSTUR,
givenName=CORNELIA, c=RO,
o=ANCP, ou=Categoria B Seria
RO-CJ-F Nr.0170/19.04.2017,
cn=BRUSTUR CORNELIA
Date: 2025.02.03 10:49:38
+02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.11

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului
	53	Mun. Cluj Napoca, Str. Silvaniei Jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		CLUJ NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Dr-Intravilan	53	Teren partial imprejmuit
Total		53	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 53mp

Suprafata din act = 53mp

Executant: MELNTOPO Y S.R.L. Aut. serie RO-B-J nr.2551 Brustur Cornelia Aut serie RO-CJ-F nr.0170/2017 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale Digitally signed by Brustur Cornelia CORNELIA DN: serialNumber=201011308BC53 7,sn=BRUSTUR, givenName=CORNELIA,c=RO, o=ANCP,ou=Categoria B RO-CJ-F Nr.0170/19.04.2017, cn=BRUSTUR CORNELIA Date:2025.02.03 10:48:40 +02'00' Data: IANUARIE 2025	Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data.....
---	--

BRUSTUR
CORNELIA
A

Amexa 2 la Hotarandea m. 502/2025
cuprinde 8 pagini