

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat
prin nr. cadastral 357160, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Bună Ziua - sud**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 357160, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Bună Ziua - sud - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 657366/1/30.07.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 657400/45/30/41/30.07.2025 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cadastral 357160, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Bună Ziua - sud;

Reținând prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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, ale art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, precum și ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), alin. (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Având în vedere documentația „P.U.Z. - Dezvoltare infrastructură educațională specifică învățământului primar și gimnazial, str. Bună Ziua - sud”, aprobat prin Hotărârea nr. 492/2025;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 identificat prin nr. cad. 357160, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 16.640 mp., înscris în CF nr. 357160 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 12.000 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;

- Lotul 2, în suprafață de 4640 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, cu destinația de drum.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 357160, întocmită de S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L., ce se constituie în Anexa 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 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, cu imobilele ce fac obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. 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 Roșca

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.

2. Tipul lucrării: Dezmembrare imobil.

3. Suprafata planului supus receptiei: 16640 mp

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării si/sau a situației tehnice si juridice/istoricului:

Se dorește dezmembrarea în 2 loturi. Imobilul se afla la adresa Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj. Imobil neîmprejmuit.

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

Terenul are categoria de folosință curți construcții. Pentru întocmirea documentației au fost studiate actele de proprietate, s-au stabilit actele ce trebuie procurate, s-a întocmit propunerea geometriei ce trebuie depusă, pentru imobilul din Cluj-Napoca, jud. Cluj.

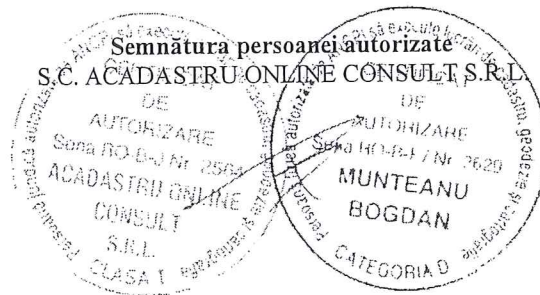
6. Operațiuni de specialitate realizate:

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu si de indesire s-a efectuat cu ajutorul unui receptor GPS si a serviciului ROMPOS® RTK utilizand produsele RO_VRS_2.3_GPS si BUCU_2.3 coordonatele fiind redactate în sistem STEREO 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.00 (descărcat de pe site-ul ANCPI) si integrat în softul SurvCE ce permite stocarea coordonatelor punctelor de indesire si detaliu într-un fisier text asigurand o precizie de +/- 5cm. Pentru verificare au fost facute înregistrări GPS – ROMPOS RTK facand dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizand 2 initializări una folosind o stație de referință reală si una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obtinute în soluția fixed rezultand diferente mici (max. 1-2 cm)

Starea punctelor este bună, recepția datelor si initializarea facandu-se într-un timp relativ scurt – aprox 1 ora.

* user ROMPOS: munteanub1525

Data întocmirii: 29.07.2025



email: acadastu@gmail.com
telefon: 0764.124.100

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

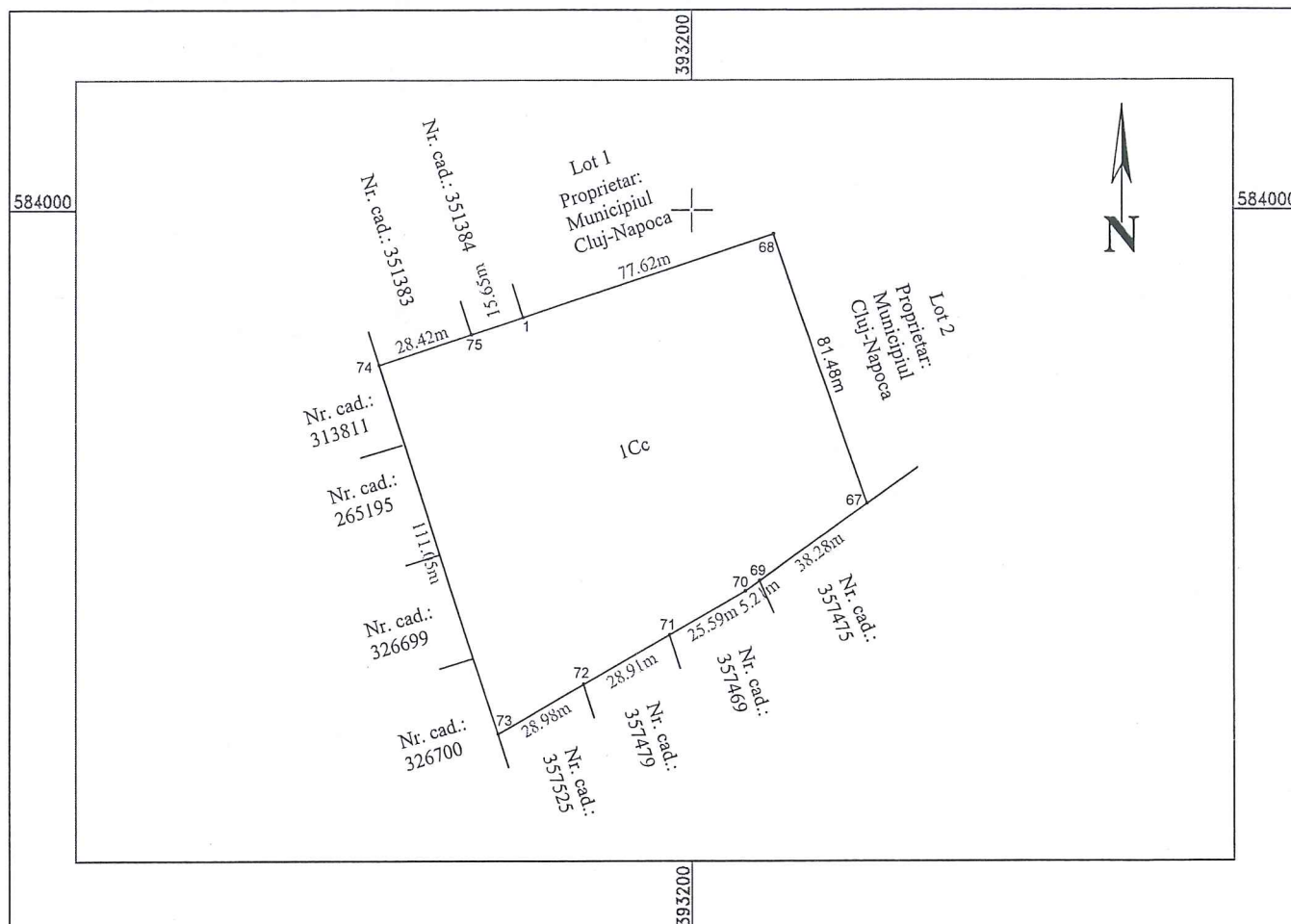
Semnatura

Data.....

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	12000	Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj - lot 1
Carte Funciară nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	12000	Teren neimprejmuit. Teren in intravilan pentru Dezvoltare infrastructura educationala specifica invatamantului primar si gimnazial in cartierul Buna ziua, din Municipiul Cluj-Napoca.
Total		12000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 12000 mp

Suprafața din act = 12000 mp

Executant
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2564
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura
28.07.2025

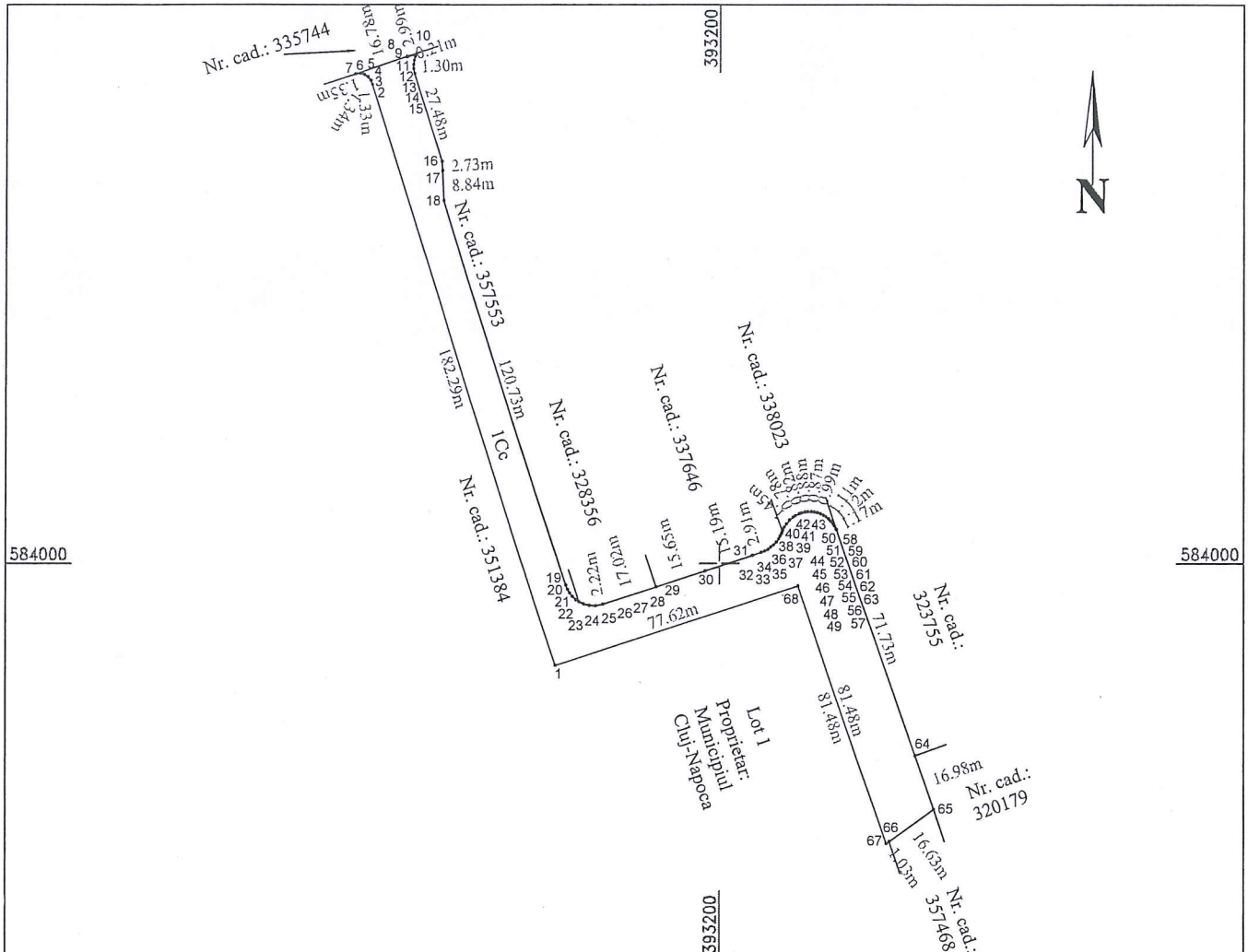
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura

Data.....

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	4640	Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj - lot 2
Carte Funciară nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	4640	Teren neimprejmuit.
Total		4640	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 4640 mp
Suprafața din act = 4640 mp

Executant
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2564
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura
28.07.2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnatura

Data.....

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

-Sistem Stereografic 1970-

Judetul: Cluj

Unitatea administrativ teritoriala: Cluj-Napoca

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
69	583894.270	393219.904	5.209
70	583891.263	393215.650	25.592
71	583878.734	393193.335	28.909
72	583864.581	393168.127	28.977
73	583850.395	393142.860	111.046
74	583955.892	393108.197	28.423
75	583964.606	393135.251	15.648
1	583969.403	393150.146	77.623
68	583993.201	393224.031	81.482
67	583916.367	393251.157	38.276
S(LOT 1)=12000 mp			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583969.403	393150.146	182.295
2	584142.565	393093.170	1.352
3	584143.817	393092.659	1.388
4	584144.875	393091.761	1.341
5	584145.567	393090.612	1.379
6	584145.883	393089.270	1.335
7	584145.762	393087.940	16.776
8	584150.905	393103.908	0.211
9	584150.705	393103.974	2.987
10	584151.655	393106.806	0.852
11	584150.883	393106.445	1.130
12	584149.804	393106.109	1.288
13	584148.528	393105.931	1.298
14	584147.231	393105.987	1.459
15	584145.809	393106.314	27.479
16	584119.707	393114.903	2.730
17	584116.981	393115.055	8.843
18	584108.152	393115.547	120.734
19	583993.467	393153.282	1.313
20	583992.253	393153.782	1.269
21	583991.159	393154.426	1.343
22	583990.113	393155.268	1.473
23	583989.125	393156.361	1.083
24	583988.515	393157.256	1.605
25	583987.834	393158.709	1.855
26	583987.373	393160.506	1.907
27	583987.293	393162.411	2.219
28	583987.713	393164.590	17.018
29	583992.931	393180.788	15.654
30	583997.730	393195.688	15.195
31	584002.388	393210.151	2.914
32	584003.281	393212.925	1.080
33	584003.685	393213.927	1.097
34	584004.200	393214.896	1.096
35	584004.816	393215.803	1.103
36	584005.530	393216.644	1.136
37	584006.356	393217.424	1.135
38	584007.262	393218.107	1.035
39	584008.150	393218.639	0.946
40	584009.005	393219.044	0.669
41	584009.627	393219.290	0.266
42	584009.874	393219.388	0.963
43	584010.743	393219.804	1.268
44	584011.806	393220.496	1.450
45	584012.905	393221.442	1.452
46	584013.830	393222.561	0.776
47	584014.245	393223.217	1.292
48	584014.804	393224.382	0.818
49	584015.075	393225.154	1.067
50	584015.320	393226.193	0.884
51	584015.427	393227.070	1.106
52	584015.436	393228.176	0.873
53	584015.357	393229.045	1.094
54	584015.129	393230.115	0.989
55	584014.814	393231.052	1.019
56	584014.381	393231.974	0.824
57	584013.960	393232.682	1.113
58	584013.288	393233.569	0.843
59	584012.711	393234.183	1.115
60	584011.862	393234.906	0.805
61	584011.197	393235.359	1.174
62	584010.160	393235.910	0.139
63	584010.206	393236.041	71.732
64	583942.566	393259.921	16.975
65	583926.559	393265.572	16.629
66	583916.959	393251.994	1.025
67	583916.367	393251.157	81.482
68	583993.201	393224.031	77.623
S(LOT 2)=4640 mp			



S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.

CARTE FUNCİARĂ NR. 357160
COPIE

Carte Funciară Nr. 357160 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, Loc. Cluj-Napoca

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357160	16.640	Teren neimprejmuit; Teren in intravilan pentru Dezvoltare infrastructură educațională specifică învățământului primar și gimnazial în cartierul Bună Ziua, din Municipiul Cluj-Napoca

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
257505 / 03/12/2024		
Act Administrativ nr. DECIZIE NR.886407, din 02/12/2024 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 859496, din 18/11/2024 emis de BANCA TRANSILVANIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. anexe, din 03/12/2024 emis de DOBRA MARIAN CORNEL; Act Administrativ nr. HCL NR. 654, din 11/10/2024 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , domeniul public	A1
B2	se notează faptul că imobilul de sub A1- coridorul de expropriere pentru obiectivul de investiții " Dezvoltare infrastructură educațională specifică învățământului primar și gimnazial în cartierul Bună Ziua, din Municipiul ClujNapoca" se suprapune parțial peste imobilele înscrise în următoarele cărți funciare : 328356 Cluj-Napoca, 337646 Cluj-Napoca, 338023 Cluj-Napoca,	A1 / B.3, B.4
17585 / 29/01/2025		
Act Administrativ nr. DECIZIE nr. 886407, din 02/12/2024 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. HCL nr.654, din 11/10/2024 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PROPUNERE, din 27/01/2025 emis de HREZDAC IOAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 27/01/2025 emis de HREZDAC IOAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 27/01/2025 emis de HREZDAC IOAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MANDAT, din 27/01/2025 emis de TEAHA & FUZESI; Act Administrativ nr. Mandat, din 24/05/2024 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B3	se radiază parțial notarea de sub B2, pentru imobilul înscris în cartea funciară nr. 351384 Cluj-Napoca	A1
17560 / 29/01/2025		
Act Administrativ nr. Mandat, din 24/05/2024 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 27/01/2025 emis de HREZDAC IOAN; Act Administrativ nr. DECIZIE nr. 886407, din 02/12/2024 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MANDAT, din 27/01/2025 emis de TEAHA & FUZESI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PROPUNERE, din 27/01/2025 emis de HREZDAC IOAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 27/01/2025 emis de HREZDAC IOAN; Act Administrativ nr. HCL nr.654, din 11/10/2024 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B4	se radiază parțial notarea de sub B2, pentru imobilul înscris în cartea funciară nr. 351383 Cluj-Napoca	A1

C. Partea III. SARCINI .

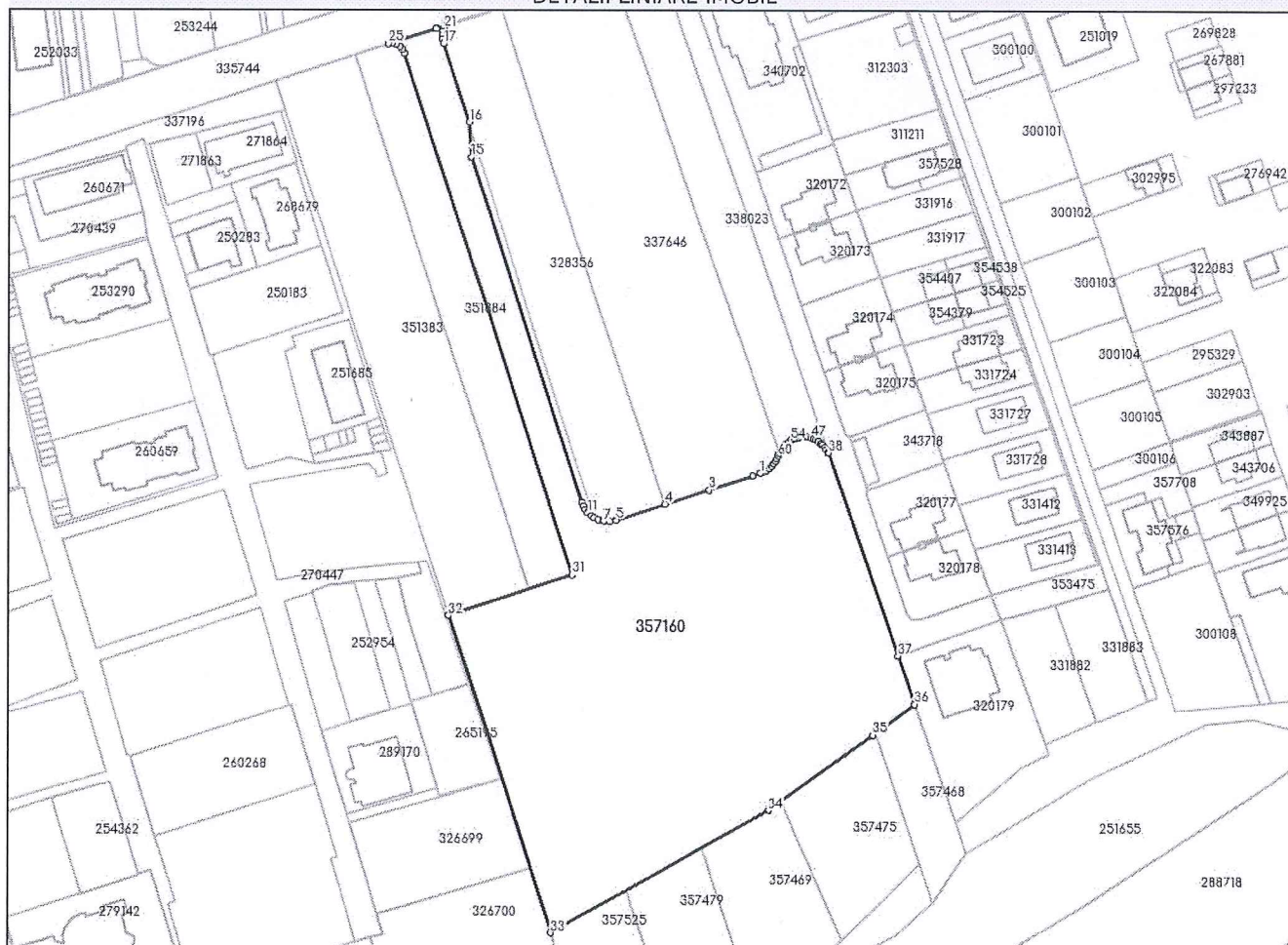
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357160	16.640	Teren in intravilan pentru Dezvoltare infrastructură educațională specifică învățământului primar și gimnazial în cartierul Bună Ziua, din Municipiul Cluj-Napoca

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	16.640	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	2.914
4	5	17.018
7	8	1.856
10	11	1.474
13	14	1.312
16	17	27.479
19	20	1.288

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	15.194
5	6	2.219
8	9	1.605
11	12	1.343
14	15	120.733
17	18	1.458
20	21	1.13

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	15.654
6	7	1.907
9	10	1.083
12	13	1.27
15	16	11.573
18	19	1.299
21	22	0.852

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	2.987	23	24	0.211	24	25	16.776
25	26	1.335	26	27	1.378	27	28	1.342
28	29	1.388	29	30	1.352	30	31	182.295
31	32	44.071	32	33	111.046	33	34	83.479
34	35	43.484	35	36	17.655	36	37	16.975
37	38	71.731	38	39	0.139	39	40	1.175
40	41	0.805	41	42	1.115	42	43	0.843
43	44	1.112	44	45	0.824	45	46	1.019
46	47	0.989	47	48	1.094	48	49	0.872
49	50	1.106	50	51	0.884	51	52	1.067
52	53	0.818	53	54	1.292	54	55	0.776
55	56	1.452	56	57	1.45	57	58	1.268
58	59	0.963	59	60	0.934	60	61	0.946
61	62	1.036	62	63	1.135	63	64	1.136
64	65	1.103	65	66	1.096	66	67	1.097
67	1	1.08						

** 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.

Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jr. Aurora Roșca



Anexa la Hotărârea nr. 568/2025 cuprinde un număr de 8 pagini.