

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înregistrare - recepție cadastrală și înființare carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzilor Troțușului - Fabricii de Zahăr

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înregistrare - recepție cadastrală și înființare carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzilor Troțușului - Fabricii de Zahăr – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 62855/1/04.02.2026 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 63650/45/30/41/04.02.2026 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice primă înregistrare - recepție cadastrală și înființare carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzilor Troțușului - Fabricii de Zahăr;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 286 alin. (4), art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 10 alin. (2), art. 27 și art. 40 alin. (3) lit. e) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 18 alin. (1) lit. a), art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) 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, 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, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1^a poziția nr. 1960;

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 prima înregistrare - recepția cadastrală și înființarea cărții funciare a imobilului teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzilor Troțușului - Fabricii de Zahăr, intravilan, în suprafață de 2620 mp., provenit din CF nr. 319017 Cluj-Napoca, nr. top 23696/1 care

va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, categoria de folosință curți - construcții.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere - recepție cadastrală și înființare carte funciară a imobilului în suprafață de 2620 mp., întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L., 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 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 bunul imobil ce face 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:

Mun. Cluj-Napoca, str. Trotuşului, str. Fabricii de Zahar, intravilan, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Prima înscriere a imobilului - recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938.

3. Suprafața planului supus recepției: 2620 mp.

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Descrierea generală a imobilului:

La solicitarea beneficiarului cu privire la prima înscriere 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. Trotuşului, str. Fabricii de Zahar și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 2620 mp din acte și măsurată, conform HCL nr. din

Din punct de vedere al cărții funciare, imobilul în suprafață de 2620 mp se identifică în totalitate în cartea funciară nr. 319017 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 48268 Cluj-Napoca), nr. topografic 23696/1, în suprafață totală de 4200 mp – se propune diminuarea suprafeței din cartea funciară nr. 319017 Cluj-Napoca la 1580 mp.

Pe teren nu există edificate construcții.

Se dorește prima înscriere într-o nouă carte funciară a imobilului teren în suprafața de 2620 mp în favoarea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul public.

5. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

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

- Studiarea 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. Trotuşului, str. Fabricii de Zahar, jud. Cluj, învecinat la Nord – str. Trotuşului (nr. top. 23695), la Est – str. Trotuşului (nr. top. 23695), la Sud – nr. cad. 323453, nr. cad. 276832, la Vest – str. Fabricii de Zahăr (nr. cad. 333273). Imobilul nu este împrejmuit.

6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- *Aparatură:* 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 indesire și ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de indesire și ridicare și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 28.08.2025



Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2025.08.28 20:31:09
+03'00'

Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Parcela (I)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587686.687	394427.958	1.202
2	587687.505	394428.839	9.721
3	587688.505	394438.508	1.150
4	587688.136	394439.597	12.494
5	587680.753	394449.676	12.272
6	587670.825	394442.463	8.305
7	587675.671	394435.718	0.543
8	587675.581	394435.183	51.248
9	587634.900	394404.016	0.452
10	587634.449	394403.985	8.292
11	587629.486	394410.628	12.468
12	587619.458	394403.219	12.473
13	587627.186	394393.428	1.323
14	587628.213	394392.594	9.599
15	587637.735	394391.383	1.424
16	587639.077	394391.860	59.746
17	587686.686	394427.957	1.045
18	587687.322	394427.128	3.735
19	587684.359	394424.854	15.919
20	587671.799	394415.073	2.130
21	587670.073	394413.825	16.485
22	587658.805	394404.041	2.000
23	587655.208	394402.837	12.395
24	587645.308	394395.378	11.032
25	587636.550	394388.670	6.071
26	587631.640	394385.100	22.422
27	587618.270	394403.100	10.713
28	587625.920	394410.600	7.988
29	587633.096	394414.109	39.519
30	587694.678	394437.865	8.570
31	587669.215	394445.136	11.108
32	587678.212	394451.650	41.044
33	587654.635	394485.247	19.341
34	587639.312	394475.168	5.486
35	587633.830	394474.958	2.701
36	587631.583	394473.460	5.033
37	587627.507	394470.508	10.788
38	587620.881	394461.995	23.318
39	587602.286	394447.926	9.243
40	587594.903	394442.365	5.354
41	587598.660	394438.550	27.396
42	587578.770	394419.710	5.441
43	587579.350	394414.300	4.588
44	587575.821	394417.248	0.984
45	587574.838	394417.290	1.162
46	587573.736	394417.659	0.534
47	587573.354	394418.032	1.080
48	587572.805	394418.562	1.193
49	587572.408	394420.087	1.591
50	587571.999	394421.625	1.592
51	587571.891	394423.213	1.080
52	587571.929	394424.292	1.055
53	587572.148	394425.324	13.150
54	587574.843	394438.195	2.000
55	587572.877	394438.564	14.443
56	587575.680	394452.732	6.756
57	587577.218	394459.311	4.992
58	587581.550	394456.830	1.535
59	587583.010	394456.357	0.731
60	587582.860	394455.642	13.549
61	587590.012	394444.134	11.212
62	587599.107	394450.691	7.766
63	587594.571	394456.995	2.828
64	587596.900	394458.600	10.744
65	587602.660	394449.530	1.181
66	587603.580	394450.270	10.836
67	587597.590	394459.300	0.557
68	587597.274	394459.759	5.023
69	587601.380	394462.653	1.398
70	587600.628	394463.832	8.720
71	587607.976	394468.528	2.001
72	587609.050	394466.840	10.134
73	587614.630	394458.380	1.035
74	587615.410	394459.060	10.171
75	587609.870	394467.590	1.811
76	587608.894	394469.115	8.839
77	587616.342	394473.874	9.119
78	587623.990	394478.840	7.985
79	587628.500	394472.250	1.051
80	587629.370	394472.840	7.807
81	587624.870	394479.220	1.894
82	587623.820	394480.796	8.637
83	587631.015	394485.574	3.616
84	587634.031	394487.569	4.891
85	587636.730	394483.490	7.592
86	587640.750	394477.050	0.843
87	587641.450	394477.520	7.237
88	587637.870	394483.810	5.808
89	587634.669	394488.656	2.202
90	587636.505	394489.872	7.872
91	587640.853	394483.310	11.187
92	587650.182	394489.484	11.337
93	587644.392	394499.231	1.391
94	587643.356	394500.159	6.190
95	587637.348	394501.650	4.461
96	587638.420	394505.980	2.535
97	587636.050	394505.080	2.937
98	587635.170	394502.278	0.762
99	587634.438	394502.489	1.819
100	587632.691	394501.984	11.332

101	587623.192	394495.805	1.600
102	587624.064	394494.463	7.514
103	587617.788	394490.335	1.894
104	587616.750	394491.920	1.994
105	587615.080	394490.830	1.900
106	587616.126	394489.244	9.400
107	587608.271	394484.081	1.469
108	587609.088	394482.835	7.591
109	587602.707	394478.724	1.765
110	587601.740	394480.260	2.260
111	587599.950	394478.620	1.574
112	587600.802	394477.466	9.296
113	587592.988	394472.460	1.544
114	587593.855	394471.183	9.440
115	587585.888	394466.119	1.955
116	587584.672	394464.588	5.707
117	587583.564	394458.990	1.443
118	587582.150	394459.280	2.512
119	587581.552	394456.840	4.991
120	587577.221	394459.321	4.493
121	587578.359	394463.668	5.433
122	587580.357	394468.720	1.382
123	587581.129	394469.866	4.348
124	587584.118	394473.023	8.454
125	587590.786	394478.220	18.149
126	587605.128	394489.342	36.017
127	587633.714	394511.253	3.942
128	587637.000	394513.430	8.290
129	587641.578	394506.519	18.275
130	587652.229	394491.669	2.860
131	587653.537	394489.126	1.050
132	587653.721	394488.092	1.040
133	587653.637	394487.055	2.065
134	587654.636	394485.248	41.044
135	587678.213	394451.651	3.320
136	587681.075	394453.334	18.809
137	587691.956	394437.992	0.591
138	587692.313	394437.521	0.229
139	587692.134	394437.378	3.402
140	587692.295	394433.980	1.394
141	587692.250	394432.587	1.500
142	587691.782	394431.162	1.498
143	587690.932	394429.928	1.907
144	587689.434	394428.748	2.661
145	587687.323	394427.128	1.046

S(1)=2620mp P=1093.845m

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
2025.08.28 20:30:55 +03'00'

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	2620	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara		UAT CLUJ-NAPOCA

A. Date referitoare la teren					
Nr. parcea	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni		
1	CURT-CONSTR.	2020	Inebilit nu este impoznuit. Alai si spati verzi.		
Total		2020			

B. Date referitoare la constructii:			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2020 mp.
Suprafata din act = 2020 mp.

Executant:

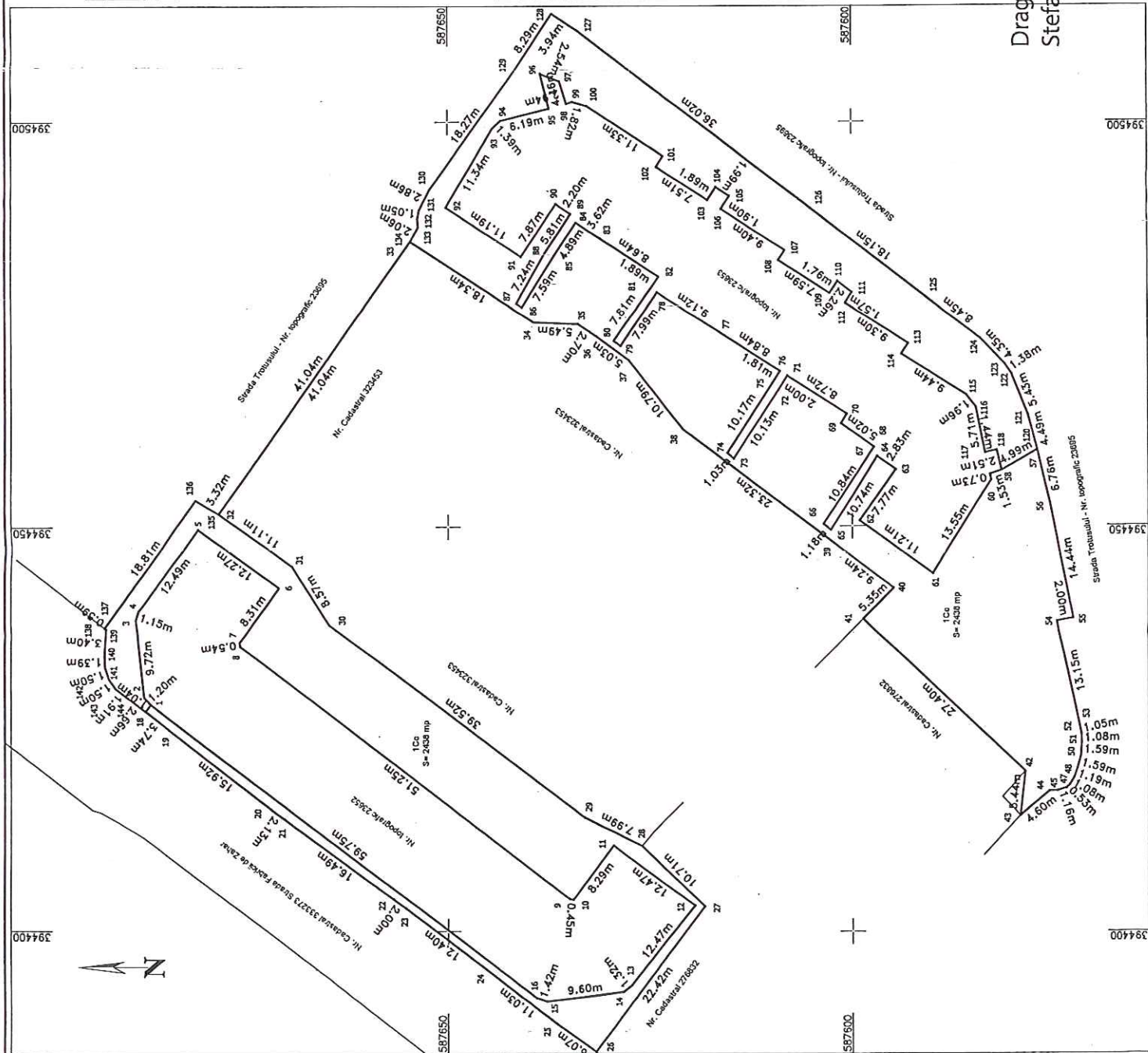
SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa
seria RO-B-3 nr. 2241, pri
ing. NECULA Dragos Stefa
Aut. categ. D, seria RO-B-

Inspector
 Confirm atribuirea numerului cadastral al introducerii imobilului in
 sistemul integrat de cadastru al cartei funciare.
 Semnatura.

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2025.08.28 20:36:26

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea informării documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

data: AUGUST 2025



CARTE FUNCİARĂ NR. 319017
COPIE
Carte Funciară Nr. 319017 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 48268 Cluj - Napoca

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23696/1	4.200	alei, spații verzi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4064 / 16/05/1979		
Decret nr. 0 (de expropriere nr. 422/1979, cerere OJCVL Cluj, planuri de împărțire cu tabelele anexe);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMÂN , în administrarea operativă a 2) CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 48268 Cluj - Napoca)	A1
186444 / 04/11/2016		
Act Administrativ nr. 71491, din 19/04/2016 emis de OGPI-CLUJ; Act Administrativ nr. 459842, din 02/11/2016 emis de DIRECTIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 605, din 26/10/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B2	Imobilul de sub A1 se dezmembrează astfel: nr. topo. nou 23696/1, în s=4200 mp se reinscrie în această carte funciară, în favoarea vechiului proprietar; - nr. topo. nou 23696/2, în s=3150 mp se transcrie în cf 323453 Cluj-Napoca, în favoarea: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.	A1
219891 / 29/11/2018		
Act Administrativ nr. CERERE DE INDREPTARE EROARE MATERIALA, din 29/11/2018 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;		
B3	se îndreaptă eroarea materială strecurată la conversia cărții funciare cu privire la numărul topografic al imobilului descris la A1, corect fiind 23696/1	A1
171990 / 10/08/2022		
Act Normativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 676059/453, din 08/08/2022 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 133, din 14/03/2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , domeniu public	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23696/1	4.200	alei, spații verzi

* 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	drum	-	4.200	-	-	23696	alei, spații verzi

Date referitoare la construcții

Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron



Anexa la Hotărârea nr. 48 /2026 cuprinde un număr de 5 pagini.

Președinte de sedință,
Ec. Dan Ștefan TarceaSecretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca