

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului Hala Agroalimentară „Zorilor”, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Luceafărului nr. 2

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului Hala Agroalimentară „Zorilor”, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Luceafărului nr. 2 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 351989/1/23.07.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 352422/45/30/23.07.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului Hala Agroalimentară „Zorilor”, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Luceafărului nr. 2;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. 6 și 8, ale art. 133 alin. 1, ale art. 135 alin. 1, 2 și 3 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 87 alin. 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1¹, poziția 1932, precum și de Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 112/5.03.2009;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 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 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Luceafărului nr. 2, zona Hala Agroalimentară „Zorilor”, identificat prin nr. topo. 24002/1/1, 24003/1/1, 24058/1/1, 24059/1/1, în suprafață de 16125 mp., înscris în CF nr. 265088 Cluj-Napoca, astfel:

- imobilul identificat prin nr. topo. 24002/1/1/1, 24003/1/1/1, 24058/1/1/1, 24059/1/1/1, în suprafață de 15431 mp.;

- imobilul identificat prin nr. topo. 24002/1/1/2, 24003/1/1/2, 24058/1/1/2, 24059/1/1/2, în suprafață de 694 mp.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Luceafărului nr. 2, compus din: teren în suprafață de 694 mp. și Hala Agroalimentară „Zorilor”, cu regim de înălțime P, edificată între anii 2006-2009, cu suprafața construită desfășurată de 555 mp., identificat prin nr. topo. 24002/1/1/2, 24003/1/1/2, 24058/1/1/2, 24059/1/1/2, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Luceafărului nr. 2, Hala Agroalimentară „Zorilor”, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

DOCUMENTATIE TEHNICA

PENTRU INSUSIRE HCL

AMPLASAMENT :

PIATA AGROALIMENTARA ZORILOR

STRADA LUCEAFARULUI NR.2
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDETUL CLUJ
CF 265088

CF vechi 51538
Nr.Top 24002/1/1/1;
24003/1/1/1;
24058/1/1/1;
24059/1/1/1.

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR.MOTILOR , NR.1-3
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD.CLUJ

EXECUTANT :

Persoana juridica autorizata clasa I:

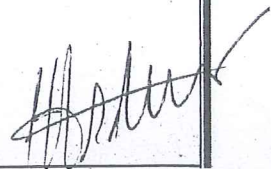
S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
autorizatie seria RO-B-J, numar 1359/02.07.2018

**GEOMATICS**
INTEGRATED SERVICES

CLUJ - NAPOCA
IUNIE 2020



3





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 265088 Cluj-Napoca

Nr. cerere **106917**
Ziua **22**
Luna **05**
Anul **2020**

Cod verificare
100084754313



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:51538

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 24002/1/1, 24003/1/1, 24058/1/1, 24059/1/1	Din acte: 16.125 Masurata: 20.401	suprafata initiala a imobilului a fost de 20401 mp, vezi B3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4138 / 06/08/1981	
Ordin nr. 9, din 18/01/1980 emis de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (ordin 423/14,11,1980, decret 100/21,04,1981-Consiliul de Stat);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMÂN , în administrarea operativă a	
2) CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 51538)	
96909 / 04/05/2020	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 04/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 122860/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 04/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 04/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 116582, din 27/02/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 04/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 100700, din 05/06/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 40, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 89089, din 18/05/2016 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;	
B3	A1
Se noteaza diminuarea suprafetei imobilului cu nr topo 24002/1/1, 24003/1/1, 24058/1/1, 24059/1/1 de la suprafata de 20401 mp, la suprafata de 16125 m, diferenta de 4276 mp, se constituie imobilul cu nr cadastral 339328, care se transcrie in CFE 339328 UAT Cluj Napoca	

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: 24002/1/1, 24003/1/1, 24058/1/1, 24059/1/1	Din acte: 16.125 Masurata: 20.401	suprafata initiala a imobilului a fost de 20401 mp, vezi B3

* 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	altele	DA	Din acte: 16.125 Masurata: 20.401	-	-	-	alei și spații verzi

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

22/05/2020, 10:04

5

CALCULUL SUPRAFETELOR

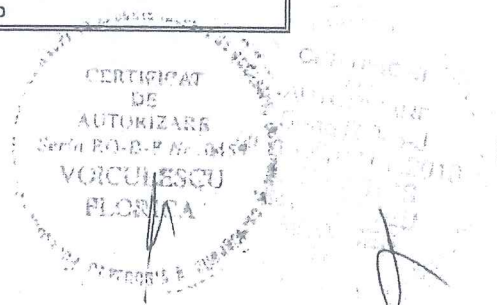
Str. LUCEAFARULUI nr. 2, Cluj-Napoca, judetul CLUJ

1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584875.861	391489.329	36.317
2	584883.096	391524.918	19.216
3	584864.408	391529.390	0.434
4	584864.303	391528.968	2.728
5	584863.249	391526.454	24.600
6	584858.447	391502.327	7.668
7	584857.041	391494.789	0.350
8	584857.391	391494.779	4.089
9	584860.689	391492.361	1.323
10	584861.500	391493.406	5.602
11	584866.996	391492.323	0.925
12	584867.678	391492.948	7.276
13	584874.804	391491.477	2.394
S = 694 mp			

C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	584880.937	391522.332	17.958
15	584863.340	391525.917	30.949
16	584857.253	391495.572	17.962
17	584874.874	391492.087	30.847
S = 555 mp			



6

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: intravilan Municipiul Cluj – Napoca, Str. LUCEAFARULUI NR. 2, jud.Cluj.
2. Tipul lucrării: Prima inregistrare imobil
3. Situația din teren:

Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Cluj Napoca, pe Str. LUCEAFARULUI NR. 2, in partea de Sud in cartierul Zorilor, are o *suprafata de 694 mp*. Constructia (HALA AGROALIMENTARA ZORILOR) are o suprafata construita de 555 cu destinatia constructiei CAS, edificata in anul 2006-2009 regim de inaltime P, suprafata construita desfasurata este de 555 mp.

4.Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Prima operațiune a fost recunoașterea terenului, pentru identificarea zonei de lucru (de realizare a ridicărilor topografice) cu estimarea densității elementelor care urmează a fi ridicate topografic (construcții, relief, accidentație, căi de comunicație, etc.) adică elementele caracteristice care trebuie să fie reprezentate pe planuri, precum și operațiunile de identificare a punctelor din RGIR (Rețeaua Geodezică de Îndesire și Ridicare) realizată în prealabil, puncte utile în scopul ridicării topografice pe acea zonă, verificându-se și integritatea materializării acestor puncte, importanța pentru proiectarea etapelor de realizare a ridicării topografice.

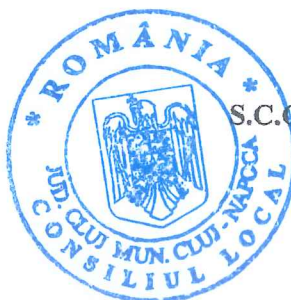
Măsurătorile topografice de detaliu s-au realizat cu tehnologie GNSS utilizând metoda cinematică RTK. În funcție de condițiile din teren se poate realiza o determinare cinematică RTK în timp real cu furnizarea de la o baza a corecțiilor RTK prin modem radio. Aceasta asigură cu rapiditate o ridicare topografică cu precizie ridicată (+/- 5 cm). În aceeași situații se pot efectua măsurători utilizând corecții diferențiale provenite de la Sistemul Românesc de Determinare a poziției ROMPOS, serviciul RTK pus la dispoziție gratuit de către ANCPI. În cazul în care cele două metode nu pot fi utilizate pe teren se poate utiliza metoda de ridicare cinematică cu postprocesare a măsurătorilor.

Punctele de detaliu au fost măsurate prin metoda radierii. Măsurătorile au fost efectuate cu o stație totală LEICA TCR 407 ce asigură o precizie de 3^{oo} pentru direcții și 2mm+2ppm pentru distanțe și o stație LEICA TCT 1203 având aceleași caracteristici.

Măsurătorile au fost compensate prin metoda observațiilor indirecte ponderate determinându-se coordonatele punctelor noi. La teren au fost măsurate direcții orizontale, direcții zenitale, distanțe și înălțimile semnalelor pentru fiecare punct. La unele puncte de detaliu au fost măsurate cu ruleta distanțe care au fost comparate ulterior la faza de birou cu distanțele măsurate cu stația totală. Determinările GNSS s-au efectuat pe baza tehnologiei GNSS – metoda de lucru statică și cinematică. Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiecția Stereografică 1970 este proiecția oficială folosită în prezent.

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul a 5 receptoare GNSS marca Topcon HIPER V și a serviciului ROMPOS® RTK, coordonatele fiind determinate în sistem STEREOGRAFIC 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.04 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul Magnet Field (Topcon) ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 3cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK făcând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixed rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm).

Data întocmirii : 06.2020



Persoana juridică autorizată:

S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL

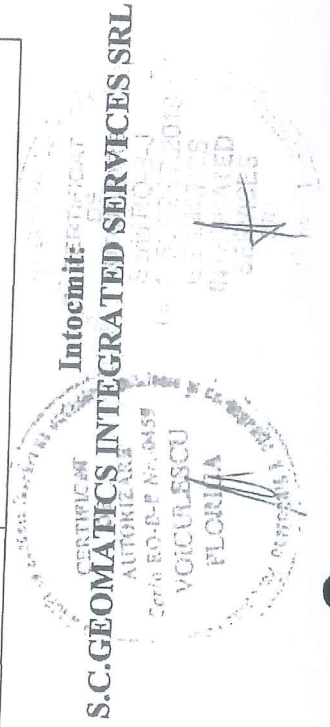
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-P
VOICULS/ CU
FLORICA

Semnătura și stampila

7

TABELUL CU MISCAREA PARCELELOR

C.F.		NUMAR		SUPR. (MP)	DESCRIEREA IMOBILULUI	PROPRIETARI
	NR. CAD.	NR. TOPO				
SITUATIA ACTUALA – CONFORM C.F.						
265088		24002/1/1	16125	Alei si spatii verzi	Drept de proprietate dobandit prin Lege: STATUL ROMAN, in administrarea operativa a CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
Cluj –Napoca (CF vechi 51538)		24003/1/1 24058/1/1 24059/1/1				
SITUATIA PROPUA – DUPA DEZLIPIRE TEREN						
265088		24002/1/1/1	15431	Alei si spatii verzi	Drept de proprietate dobandit prin Lege: STATUL ROMAN, in administrarea operativa a CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
Cluj –Napoca (CF vechi 51538)		24003/1/1/1 24058/1/1/1 24059/1/1/1				
NOU		24002/1/1/2	694	Teren intravilan	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
Cluj-Napoca		24003/1/1/2 24058/1/1/2 24059/1/1/2				
SITUATIA PROPUA – DUPA INSCRIERE TEREN						
NOU		24002/1/1/2	694	Teren intravilan	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
Cluj-Napoca		24003/1/1/2 24058/1/1/2 24059/1/1/2		HALA AGROALIMENTARA ZORILOR, regim de inaltime P, edificata in anul 2006- 2009, supr. construita desfasurata 555 mp		

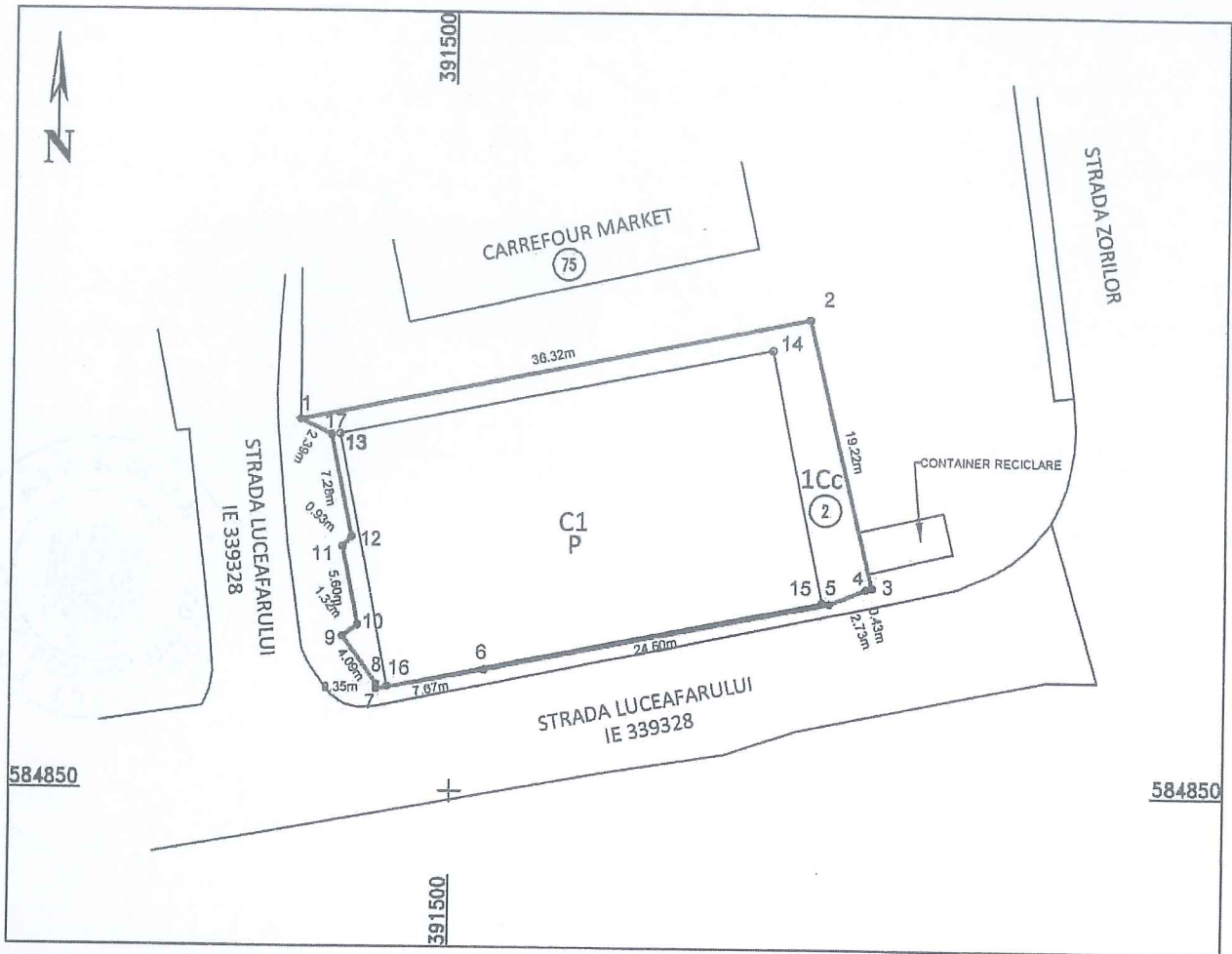


8

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

ANEXA NR.1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	694 mp	Str. LUCEAFARULUI nr. 2, judetul CLUJ	
Carte Funciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	694	
Total		694	Teren neimprejmuat

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CAS	555	
Total		555	HALA AGROALIMENTARA ZORILOR, regim de inaltime P, edificata in anul 2006-2009, supr. construita desfasurata 555 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 694 mp
Suprafata din act = 694 mp

Executant: S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
RO-B-J-1359

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

VOICU ESCU
FLOAREA

Data : 07.2020

Inspector :

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

Semnatura si parafa

Data :

Stampila BCPI

1	2	3	4	5	6
1929 800026	Piața agroalimentară Flora	C.F. nr. 4288 Nr. lotete: 823-1646 mp Nr. gherete: 16-249 mp Latura est- str. Padin Latura vest- str. Agronomilor Latura nord- Complex Flora Latura sud- str. Gr. Alexandrescu C.F. nr. 29977 Nr. lotete: 200-400 mp. Nr. gherete: 21 - 310 mp Latura sud- str. Albac Latura nord- cvarial blocuri de locuințe str. Brâncoveanțu Latura vest- cvarial blocuri str. Albac Latura est- cvarial blocuri str. Albac C.F. nr. 27686 Nr. lotete: 52 - 104 mp Nr. gherete: 15 - 200 mp. Latura nord- P-1e 1 Mai Latura sud- str. Câmpul Pâinii Latura vest- P-1e 1 Mai Latura est- P-1e 1 Mai C.F. nr. 1473 Latura nord- Complex Zorilor Latura sud- str. Luceașărilor Latura est- str. Zorilor Latura vest- cvarial blocuri str. Luceașărilor C.F. 51538 Nr. lotete: 45 - 90 mp Nr. gherete: 5 - 47 mp Latura vest- str. Timișului Latura est- str. Blajului Latura nord- albia râului Someșul Mic Latura sud- proprietăți particulare str. Blajului și Timișului Nr. lotete: 500 - 1000 mp Nr. gherete: 12 - 246 mp Latura vest-alee bloc str. Ion Meșter nr. 7 Latura sud- alee bloc str. Izlazului nr. 12-14 Latura nord- alee bloc str. Ion Meșter nr. 3-5 Latura est- str. Mogoșoale Nr. mese: 400 - 800 mp Nr. gherete: 17 - 204 mp Nr. ruloțe: 13 - 91 mp C.F. 131966 Nr. topo. 23588, 23589 Incinta Pieței agroalimentare Mihai Viteazul Suprafața: 57,4 m.p. C.F. nr. 4288 Incinta Pieței Unirii Suprafața: 4,16 m.p. C.F. nr. 1473 Incinta parcului din spațiile Teatrului Național Suprafața: 20,46 m.p. Incinta parcului Primăverii Suprafața: 60 m.p. Incinta Pieței Flora Suprafața: 32,40 m.p. C.F. nr. 29977 Nord- Pavilionul Expo Sud- Str. A. Vlaicu Suprafața: 60,2 m.p.	1974	212.571,37 112.367,94	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A., pe suprafața de 2.421,99 m.p. Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A., pe suprafața de 1.239 m.p.
1930 800027	Piața agroalimentară Hermes		1973		
1931 800025	Piața agroalimentară Clujana		1938	165.879,39	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A., pe suprafața de 1.890 m.p.
1932	Piața agroalimentară Zorilor		1981	60.763,93	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A., pe suprafața de 670 m.p.
1933 800029	Oborul		1958	1.971.926,63	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A., pe suprafața de 27.700 m.p.
1934	Piața agroalimentară Ion Meșter			428.009,79	Municipiul Cluj - Napoca Contract de concesiune cu S.C. APO S.A., pe suprafața de 4.620 m.p.
1935 20438	Grup sanitar public situat în Piața Mihai Viteazul			22.101,45	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1936 20003	Grup sanitar public situat în Piața Unirii			13.664,28	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1937 20008	Grup sanitar public situat în Piața Ștefan cel Mare			3.985,87	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1938 10612	Grup sanitar public situat în Parcul Primăverii			86.921,87	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1939 20419	Grup sanitar public situat în Piața Flora			35.479,31	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1940 20324	Grup sanitar public situat în str. A. Vlaicu - Expo Transilvania			16.030,83	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca

