

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea unui imobilul-teren
(zona Baba Novac/Bastionul Croitorilor) 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 însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea unui imobilul-teren (zona Baba Novac/Bastionul Croitorilor) din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 612454 din 27.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 612746 din 27.11.2019 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea unui imobilul-teren (zona Baba Novac/Bastionul Croitorilor) din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 286 alin. (1) și (4) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 23 lit. a) și 87 alin. (4), din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii nr. 133/2005, Anexa 4, cap. 16, poziția nr. 1973;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului identificat cu nr. topo. 3715/1, astfel:

- imobil cu nr. topo. nou 3715/1/1, teren în suprafață de 1.138 mp.;
- imobil cu nr. topo. nou 3715/1/2, teren în suprafață de 125 mp.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren (zona Baba Novac/Bastionul Croitorilor), cu suprafața măsurată de 125 mp., provenind din CF nr. 327776 Cluj-Napoca, nr. topo. 3715/1/2, cu destinație de curți construcții, domeniul public.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în Cartea funciară nouă, a imobilului-teren (zona Baba Novac/Bastionul Croitorilor), întocmită de S.C. Damar Consult S.R.L., persoană juridică autorizată A.N.C.P.I., 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 și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Stefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL CLUJ- NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

Intravilan, domeniul public

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

EXECUTANT:

SC DAMAR CONSULT SRL

Autorizația: Seria RO-B-J Nr. 0998/2016

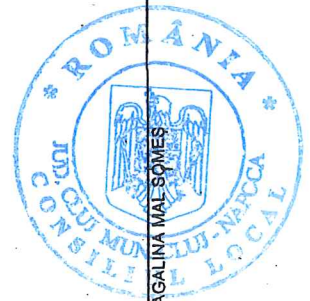
CLUJ-NAPOCA

-NOIEMBRIE 2019-



1	2	3	4	5	6
1964	801046	16. TERENURI AFERENTE ZONELOZ VERZI ZONA VERDE PIAȚA MIHAI VIȚEAZUL		393,494.00	Municipiul Cîuj - Napoca
1965	801117	ZONA VERDE PIAȚA UNIRII		657,689.85	Municipiul Cîuj - Napoca
1966	801118	ZONA VERDE PIAȚA LUCIAN BLAGA		12,918,997	Municipiul Cîuj - Napoca
1967	801039	ZONA VERDE DRAGALINA MAL-SOMES		17,629.07	Municipiul Cîuj - Napoca

S= 2800 mp. din care 800 mp. ale
100,5 ml. gard viu Thuja occidentalis,
133 ml. gard viu Ligustrum vulgare aurea,
59 ml. gard viu Buxus sempervirens,
9 buc. Buxus sempervirens
15 buc. Ligustrum vulgare var. aurea (tufe)
8 buc. Juniperus horizontalis
16 buc. Coloneaster horizontalis
2 buc. Taxus baccata
2 buc. Pinus nigra
7 buc. Thuja orientalis
10 buc. Thuja occidentalis
12 buc. Picea pungens argentea
11 buc. Betula pendula
2 buc. Pinus nigra
1 buc. Picea abies
30 buc. Tilia cordata (pe aliniamentul stradal)
6 buc. Acer negundo (pe aliniamentul stradal)
56 buc. Trandafir
9 buc. Urmus mior var. pendula
pe 137,91 mp. se plantează specii floricole.
S=7400 mp. din care 3300 mp. ale
S gazon = 4100 mp. din care 920 mp = vestigii arheol.
Gardul viu - Buxus sempervirens 382 ml. (1146 mp)
Spălea wanhouttei 127 ml. (241 mp)
707 buc. Rosa sp. (trandafir)
S trandafir = 350 mp.
35 buc. Buxus sempervirens
35 buc. Picea abies
1 buc. Magnolia kobus
33 buc. Picea pungens argentea
20 buc. Thuja orientalis
8 buc. Taxus baccata
3 buc. Syringa vulgaris
2 buc. Abies alba
1 buc. Abies concolor
Suprafața plantată cu flori este de 79 mp.
S = 1145 mp.
Gardul viu Ligustrum vulgare 168 ml. (2,5 = 420 mp.)
Gard viu Buxus sempervirens 118 ml. (2 = 226 mp.)
9 jardiniere cu S=2,07 mp.
10 buc. Buxus sempervirens
2 buc. Larix decidua
1 buc. Picea abies
3 buc. Picea pungens argentea
1 buc. Acer sp.
1 buc. Abies alba
2 buc. Pinus sp.
4 buc. Pinus sp.
12 buc. Trandafir
S=1500 mp.
Gard viu Berberis vulgaris 128 ml. (2,2 = 282 mp)
Gard viu Buxus sempervirens 10 ml. (2,7 = 27 mp)
Gard viu Ligustrum vulgare 34 ml. (1,8 = 18 mp)
3 buc. Taxus baccata
7 buc. Caratus sp.
8 buc. Forsytzia suspensa



0	1	2	3	4	5	6
1968		ZONA VERDE DRAGALINA NUMARUL 2	8 buc. Ulmus maior var. pendula 1 buc. Trandafir S=920 mp.		8.503.63	Municipiul Cluj - Napoca
1969	801094	ZONA VERDE STR. AVRAM IANCU	Gardul viu Ligustrum vulgare 40 ml(1,4 = 56 mp) S=109 mp. din care: 59 mp gazon 50 mp supratajă trandafir Gard viu Buxus sempervirens 72 ml(0,9 = 66 mp.) 76 buc. trandafir 3 buc. Picea abies 63 buc. Iardniere cu S= 48 mp S=112,5 mp din care 56 mp. gazon 56,5 mp rabat trandafir (61 buc) 2 buc Thuja sp. S= 328 mp.		158.822.94	Municipiul Cluj - Napoca
1970	801113	ZONA VERDE MEMORANDUMULUI, O.J.T.	Gard viu Spiraea wanhoutei 10 ml(2 = 20 mp.) Trandafir 2 buc. S= 720 mp.		7.805.40	Municipiul Cluj - Napoca
1971	801115	ZONA VERDE MIHAIL KOGALNICEANU	Gardul viu Thuja sp. 172 ml(3 = 516 mp) 31 buc. trandafir 3 buc. Juniperus horizontalis 3 buc. Buxus sempervirens 2 buc. Betula pendula 1 buc. Abies concolor 1 buc. Ulmus maior 4 buc. Taxus baccata 2 buc. Forsizia suspensa 3 buc. Picea pungens argentea 2 buc. Pyracantha atborecens 1 buc; Prunus pisardi		37.160.49	Municipiul Cluj - Napoca
1972	801133	ZONA VERDE CUZA - VODA	Sjardiniere= 16,5 mp.(18 buc.) S= 1800 mp din care 500 mp alei și 1300 mp gazon Gard viu Ligustrum vulgare 126 ml(2,5 = 315 mp) S rabate trandafir = 51,5 mp. S iardniere= 6,36 mp. 28 buc. Trandafir 12 buc. Trandafir urcători 27 buc. Iliu cordata 3 buc. Betula pendula 10 buc. Picea pungens argentea 18 buc. Thuja sp. 7 buc. Buxus sempervirens 4 buc. Taxus baccata 8 buc. Chenomeles japonica S=263 mp. din care 17 mp - fântâna arteziană S iardniere = 8,4 mp.		122.766.39	Municipiul Cluj - Napoca
1974	801040	ZONA VERDE PIATA Garii	Gard viu Ligustrum vulgare 14,5 ml(2,8 = 40,6 mp) 2 buc. Quercus columinaris S= 4293 mp		183.432.77	Municipiul Cluj - Napoca
1975	801134	ZONA VERDE CALEA TURZII dreapta	Gardul viu Ligustrum vulgare 826 ml(2,95 = 2543) 7 buc. Robinia pseudacacia 8 buc. Fraxinus excelsior 114 buc. Prunus sp. 43 buc. Betula pendula 2 buc. Picea abies 66 buc. Chenomeles japonica 79 buc. Juniperus horizontalis 51 buc. Forsizia suspensa 13 buc. Coloneaster horizontalis 21 buc. Prunus pisardi 2 buc. Crataegus monogyna		1.094.198.41	Municipiul Cluj - Napoca



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 327776 Cluj-Napoca

Nr. cerere	220366
Ziua	08
Luna	11
Anul	2019

Cod verificare



100076390896

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1473

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata Piața Stefan Cel Mare, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 3715/1	Din acte: 1.263 Masurata: 14.299	PIATA STEFAN CEL MARE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9901 / 13/12/1979	
Act nr. Decizie 512/1979, din 13/12/1979 emis de Consiliul popular al mun Cluj;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN, in administrarea directa a 2) ADMINISTRATIEI STRAZILOR SI PARCURILOR CLUJ NAPOCA	
107836 / 07/06/2019	
Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 293830, din 04/06/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 73974, din 21/04/2016 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 457, din 24/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 277253/45/455, din 28/05/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 66600, din 13/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;	
B2	A1
Imobilul cu număr topografic 3715 în suprafață de 15196 mp se dezmembrează în parcele cu numere topografice noi după cum urmează: - parcela cu număr topografic nou 3715/1 în suprafață de 1263 mp se reînscris în CF în favoarea vechiului proprietar de cf. - parcela cu număr topografic nou 3715/2 în suprafață de 13036 mp se adnotează din această carte funciară și cu număr cadastral atribuit 335423 se transcrie în CFE 335423 UAT CLUJ-NAPOCA cu titlu de drept lege în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.	
107889 / 07/06/2019	
Act Administrativ nr. 293830, din 04/06/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 457, din 24/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 66600, din 13/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 277253/45/455, din 28/05/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;	
B2	A1
Imobilul din aceasta carte funciara isi diminueaza suprafata de la 15196 mp la 14299 mp, suprafata care se reînscris in aceasta carte funciara in favoarea vechilor proprietari, iar diferentei de suprafata de 897 mp i se atribuie numar cadastral 335419 si se inscrie in CF nou 335419 UAT Cluj Napoca.	

C. Partea III. SARCINI .

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

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ

(FIȘA IMOBILULUI)

Adresa imobilului: Municipiul Cluj-Napoca, Intravilan , Județul Cluj

A. SITUAȚIA ACTUALĂ CONFORM C.F.

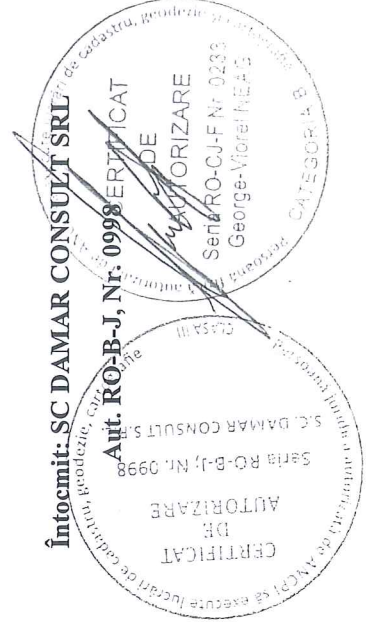
Nr. CF	Număr		Descrierea imobilului	Suprafața (mp)	Proprietari	Sarcini
	Ser.	Topo.				
32776 (Nr. CF. vechi 1473)	A+1	3715/1	Piața Ștefan cel Mare	1263	STATUL ROMÂN, în administrarea directă a ADMINISTRAȚIEI STRĂZILOR ȘI PARCURILOR CLUJ-NAPOCA	Nu sunt
Total suprafață				1263		

B.SITUAȚIA PROPUȘĂ - DEZMEMBRARE

Nr. CF	Număr Topo.	Descrierea imobilului	Suprafața (mp)	Proprietari	Sarcini
32776 (Nr. CF. vechi 1473)	3715/1/1	Piața Ștefan cel Mare	1138	STATUL ROMÂN, în administrarea directă a ADMINISTRAȚIEI STRĂZILOR ȘI PARCURILOR CLUJ-NAPOCA	Nu sunt
Nou	3715/1/2	Piața Ștefan cel Mare	125	STATUL ROMÂN, în administrarea directă a ADMINISTRAȚIEI STRĂZILOR ȘI PARCURILOR CLUJ-NAPOCA	Nu sunt

C. SITUAȚIA PROPUȘĂ - ÎNSCRIEREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ

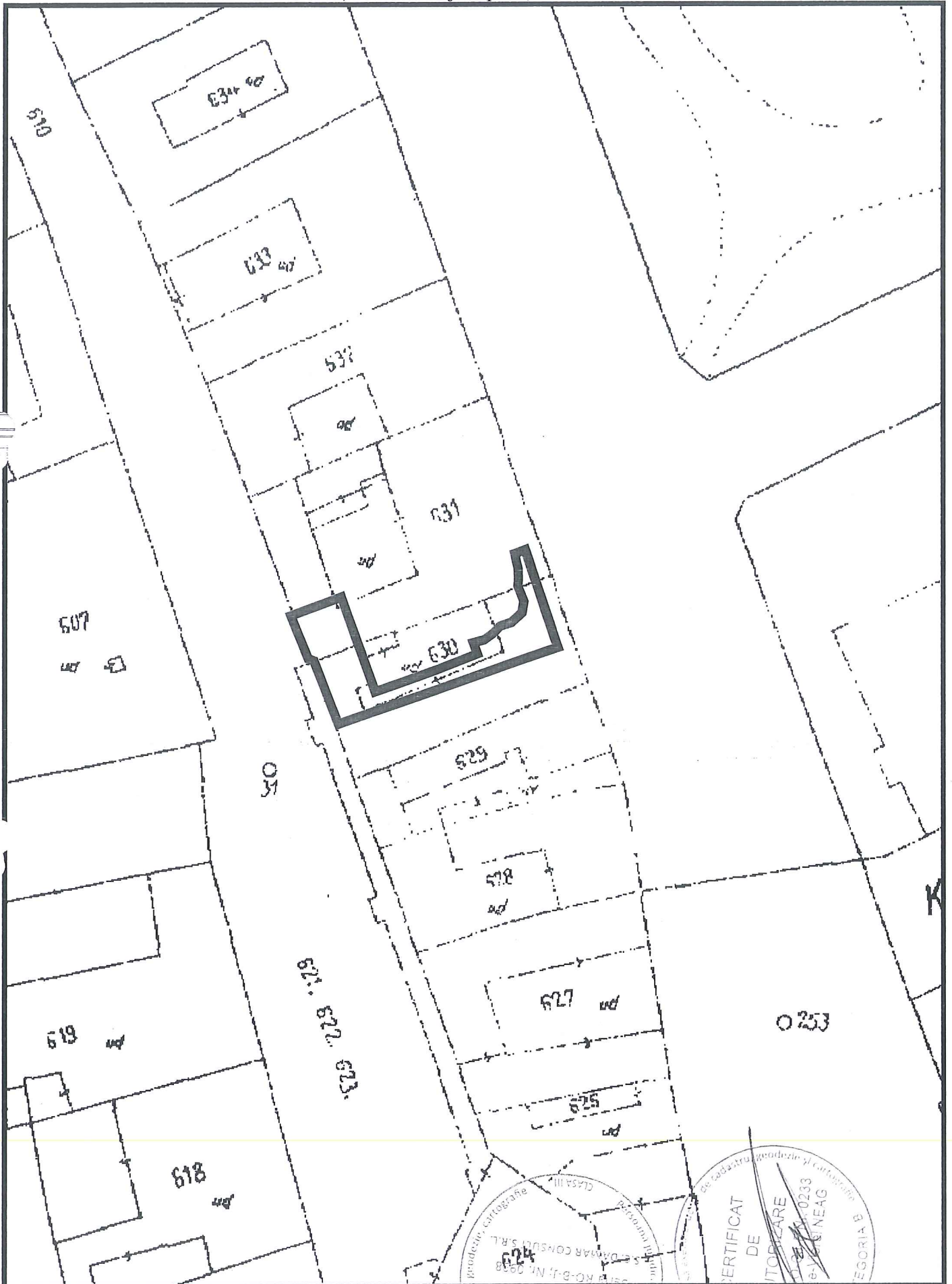
Nr. CF	Număr		Descrierea imobilului	Suprafața (mp)	Proprietari	Sarcini
	Topo.	Cad.				
Nou	3715/1/2	Nou	Imobil împrejmuit parțial pe latura de Vest și Nord cu gard din beton și metal	125	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	Nu sunt
Total suprafață măsurată=			125 mp			



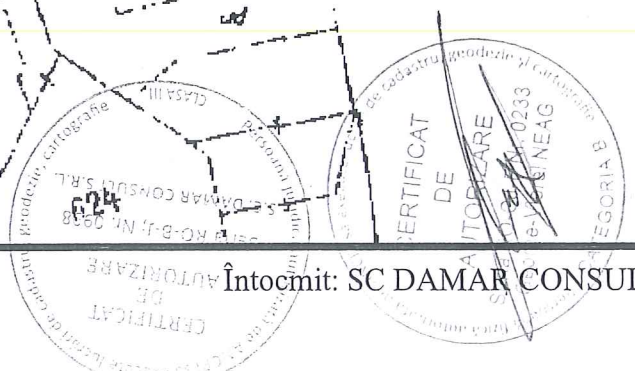
PLAN DE IDENTIFICARE - CARTE FUNCIARĂ

Scara 1:500

Intravilan, U.A.T. Cluj-Napoca, L-34-48-C-a-4-IV



Data: NOIEMBRIE 2019



Întocmit: SC DAMAR CONSULT SRL



Str. Posada

FAC. DE ȘTIINȚE
ECONOMICE

P-ța Ștefan Cel Mare

Str. Facilei

Bloc „A” 80 ap.

- 625
- 626
- 627
- 628
- 629
- 630
- 631
- 632
- 633
- 634
- 635

624

P+4

P+4

P+4

P+4

P+4

P+4

636

26

28

30

32

D+P+2

Str. M. Kogălniceanu

91

91

91

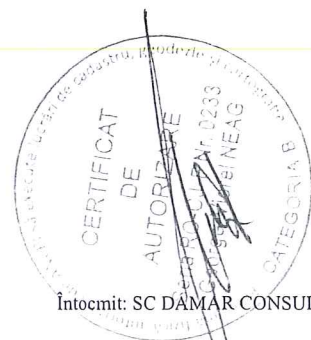
CAS P
632

Inventar de coordonate

Sistem de proiecție Stereografic 1970
intravilan, Municipiul Cluj- Napoca, județul Cluj
U.A.T CLUJ-NAPOCA Cod SIRUTA 54984

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	586395.6086	393021.4019
2	586405.6000	393018.1080
3	586405.1910	393017.0230
4	586403.6230	393017.3800
5	586402.4650	393017.3990
6	586401.9160	393017.3460
7	586400.3160	393017.9740
8	586399.1480	393017.7730
9	586398.1750	393016.6620
10	586397.7990	393015.4660
11	586397.0800	393014.7910
12	586396.4030	393013.8140
13	586396.1040	393012.6930
14	586394.9740	393013.0930
15	586393.4110	393008.9750
16	586392.3980	393006.1330
17	586391.1350	393002.5240
18	586400.8310	392999.0130
19	586398.9046	392993.7777
20'	586395.4720	392995.2020
20	586394.5070	392995.5930
21	586394.2910	392996.1760
22	586387.8501	392998.7222

Data: Noiembrie 2019



Intocmit: SC DAMAR CONSULT SRL

Calculul Suprafețelor

Sistem de proiecție Stereografic 1970
intravilan, Municipiul Cluj- Napoca, județul Cluj
U.A.T CLUJ-NAPOCA Cod SIRUTA 54984

1 Dr

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586395.6086	393021.4019	10.520
2	586405.6000	393018.1080	1.160
3	586405.1910	393017.0230	1.608
4	586403.6230	393017.3800	1.158
5	586402.4650	393017.3990	0.552
6	586401.9160	393017.3460	1.719
7	586400.3160	393017.9740	1.185
8	586399.1480	393017.7730	1.477
9	586398.1750	393016.6620	1.254
10	586397.7990	393015.4660	0.986
11	586397.0800	393014.7910	1.189
12	586396.4030	393013.8140	1.160
13	586396.1040	393012.6930	1.199
14	586394.9740	393013.0930	4.405
15	586393.4110	393008.9750	3.017
16	586392.3980	393006.1330	3.824
17	586391.1350	393002.5240	10.312
18	586400.8310	392999.0130	5.578
19	586398.9046	392993.7777	3.716
20'	586395.4720	392995.2020	1.041
20	586394.5070	392995.5930	0.622
21	586394.2910	392996.1760	6.926
22	586387.8501	392998.7222	23.970

S = 125 mp P=88.577m

Data: Noiembrie 2019



Întocmit: SC DAMAR CONSULT SRL

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Intravilan, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj.
2. **Tipul lucrării:** Documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul studiat este teren, cu categoria de folosință „curți construcții” situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca.
Raportarea în sistemul de proiecție stereografic 1970 pe nomenclatura specifică scării 1: 5000 identifică imobilul pe indicativele L-34-48-C-a-4-IV.

Imobilul este delimitat astfel:

- În latura de Nord: din punctul nr. 19 până în punctul nr. 18 de gard din metal și beton; din punctul nr. 18 până în punctul nr. 2 de aliniamentul construcției – bloc A Piața Ștefan cel Mare nr. 5;
- În latura de Est: din punctul nr. 2 până în punctul nr. 3 neîmprejmuit- Piața Ștefan cel Mare;
- În latura de Sud: din punctul nr. 1 până în punctul nr. 22 neîmprejmuit-Bastionul Croitorilor;
- În latura de Est : din punctul nr. 22 până în punctul nr. 20 neîmprejmuit- Bastionul Croitorilor; din punctul nr. 20 până în punctul nr. 19 de gard din metal și beton;

Imobilul este proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca.

În regim de Carte Funciară imobilul este identificat ca parte din : numărul topografic 3715/1 înscris în Cartea Funciară numărul 327776 a Municipiului Cluj-Napoca cu suprafața de 1263 m².

În urma efectuării măsurătorilor de specialitate și calculului analitic al suprafețelor a rezultat suprafața de 125 m².

Propunem înscrierea în cartea funciară a suprafeței de 125 m² conform situației actuale și reale din teren.

Conform Art. 35, alin. 2, din Ord. 700/2014 (actualizat și modificat) au fost verificate punctele de pe limita comună a imobilului pentru care s-a întocmit documentația cadastrală cu imobilele limitrofe.

S-a constatat corectitudinea de determinare a acestora respectiv în urma consultării bazei de date electronice a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj s-a constatat raportarea imobilului față de vecinătățile înregistrate deja în sistemul de cadastru.

Concluzii: s-a constatat că imobilul care face obiectul prezentei documentații nu se suprapune cu imobilele înregistrate deja în sistemul de cadastru.

4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

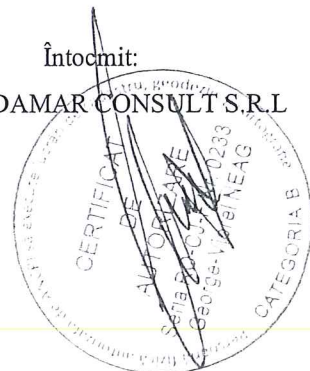
Punctele de contur ale imobilului studiat au fost determinate prin ridicare planimetrică cu stația totală Leica TS 06 Plus cu precizia de 2^{cc} - prin metoda radierii și prin tehnologia GNSS-RTK ROMPOS cu GPS cu dublă frecvență HI-TARGET V30.

Prin tehnologia GNSS-RTK ROMPOS au fost determinate 2 puncte de stație cu GPS cu dublă frecvență HI-TARGET V30 materializate cu picheți metalici.

Măsurătorile s-au executat astfel încât erorile reziduale obținute să se încadreze în toleranțele admise de instrucțiunile tehnice. Astfel eroarea de determinare a punctelor de sprijin variază pe X între 0.009-0.031 m, pe Y între 0.004-0.026 m și pe Z între 0.015-0.094 m . Calculul suprafețelor s-a făcut analitic, din coordonatele punctelor de contur rezultate în urma prelucrării operațiunilor de teren. Coordonatele punctelor s-au determinat în Sistem de proiecție Stereografic 1970.

Data întocmirii :
Noiembrie 2019

Întocmit:
S.C. DAMAR CONSULT S.R.L.

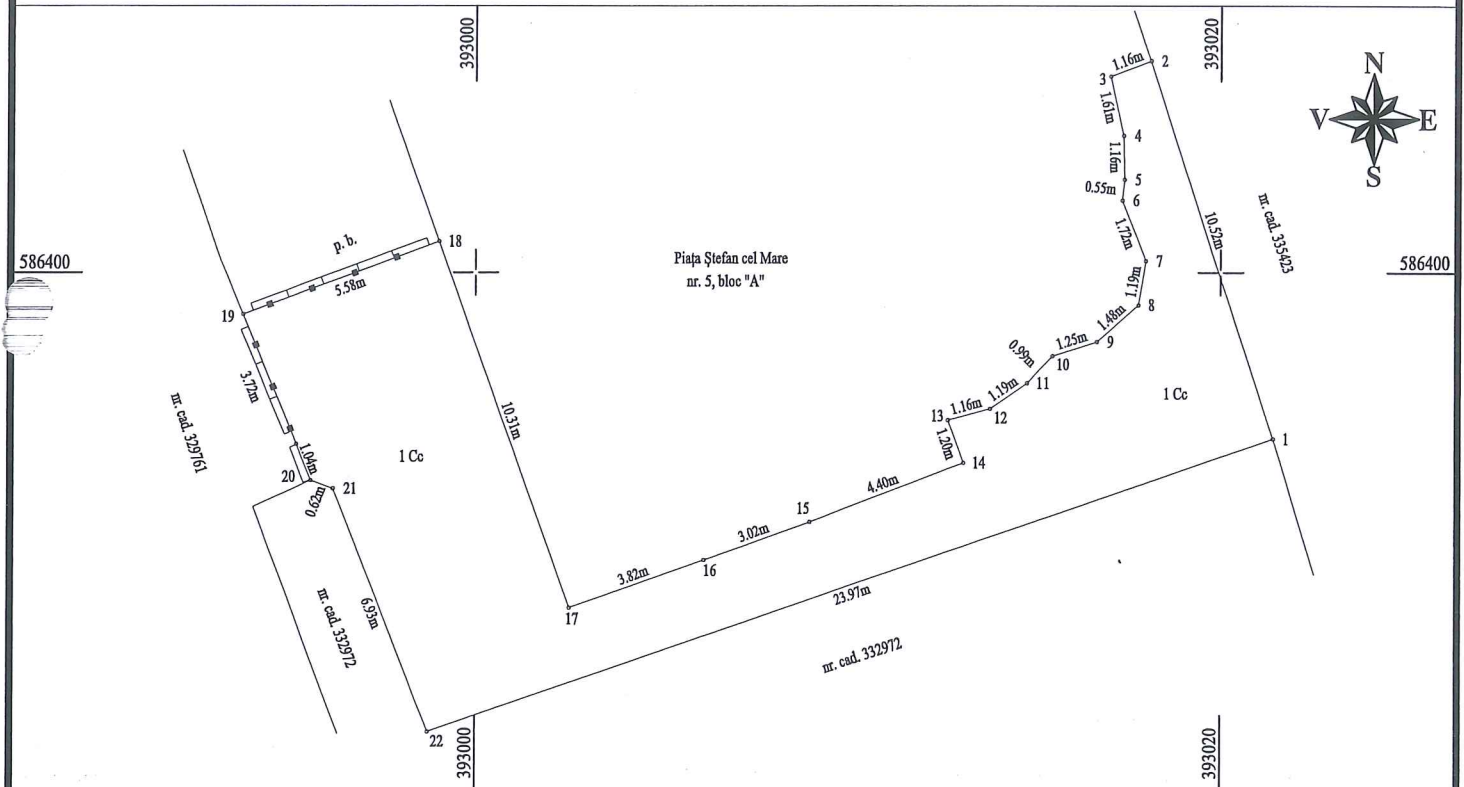


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	125	Municipiul Cluj-Napoca, intravilan, județul Cluj

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Cluj- Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	125	Imobil împrejmuit parțial pe latura de Vest și Nord cu gard din beton și metal
Total		125	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C 1	-	-	-
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 125 mp
Suprafața din act = 125 mp

Executant: SC DAMAR CONSULT SRL
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SC DAMAR CONSULT S.R.L.
Sofia RO-B-IJ-NR. 0938
Data: Noiembrie 2019

Semnătura și ștampila
Ștampila BCPI



Semnătura și parafa
Data: _____