



Nr. certificat : 7601
ISO 9001:2015

Firma ta de topografie
social: Cluj-Napoca, str. Soporului nr. 11, et. 6 și 7, ap. 86
Punct de lucru / adresă de corespondență: Turda, str. Dr.
Ioan Rațiu nr. 41 etaj 1
CUI: RO22265351, nr.înreg. ONRC: J12/3616/2007
Tel: 0745 812 158 / 0758 200 437 E-mail: office@amdtopografie.com

Autorizație ANCPI clasa I de lucrări seria RO-B-J nr. 1988/2021

Anexa nr.9

MEMORIU TEHNIC

Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea: Mun. Cluj-Napoca, str. Victor Babeș, Nr. 1, Jud. Cluj

Tipul lucrării: Documentație pentru dezmembrare imobil

Suprafața planului supus recepției: 756 mp

Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:

Imobilul este situat în intravilanul Mun. Cluj-Napoca, str. Victor Babeș, Nr. 1, Jud. Cluj, având următorii vecini:
la Nord – Nr.cad.329848, la Est – Nr.cad.270626, la Sud - Nr.Adm.3 și la Vest – Nr.cad.331139.

Se dorește dezmembrarea imobilului în doua parcele noi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare.

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

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 337362 Cluj-Napoca, nr. cadastral 337362 în suprafața de 756 mp, având categoria de folosință curți-construcții, intravilan.

Pe teren sunt edificate două construcții înscrise în Cartea Funciară nr. 337362 și anume:

Construcția C1 înscrisă în Cartea Funciară – CAS – Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 312 mp; Cladire pentru ocrotirea sanatații, cu regim de înaltime S+P+E. Suprafata construita desfasurata 735,02mp. Anul construirii 1919.

Construcția C2 înscrisă în Cartea Funciară – CAS – Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 150mp; Amfiteatru, cu regimul de înaltime P. Suprafata construita desfasurata=150,37mp. Anul construirii 1933.

Terenul este împrejmuit parțial cu gard de metal pe latura vestică și nordică, și delimitat parțial prin zidurile construcțiilor pe latura sudică.

În urma dezlipirii imobilului, rezultă două loturi:

Lot 1 – constituit dintr-o parcelă cu categoria de folosință curți construcții în suprafață de 454 mp,

Lot 2 - constituit dintr-o parcelă cu categoria de folosință curți construcții în suprafață de 302 mp,

Nr. pagini:

Nr. în registrul intern:



Operațiuni de specialitate realizate:

Aparatură: Stație Totală Leica TC705 și GPS Hi-Target

Metode: drumuire combinată cu radierea; staționare pe punctul de stație nr.1, orientare spre punctul de stație nr.2 (ambele puncte determinate cu GPS-ul prin metoda RTK)

Punctele de stație s-au determinat în mod cinematic în timp real prin utilizarea în timp real de corecții diferențiate provenind de la stația de referință integrată în RGN – GNSS, Cluj și de la serviciul specializat ROMPOS.

Măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului cu GPS Hi-Target pe dublă frecvență și Stație Totală Leica TC705.

S-a determinat din coordonate suprafața analitică a parcelei/parcelor.

S-au calculat punctele radiate, coordonatele au fost determinate în sistemul de proiecție Stereo 70, iar cotele în sistemul Marea Neagră 1975;

Încadrarea în sistemul de coordonate al proiecției Stereo 70 s-a realizat cu ajutorul GPS Hi-Target pe dublă frecvență.

Data întocmirii: Ianuarie 2024



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	586199.648	392113.956	1.30
102	586199.064	392115.114	9.85
103	586189.225	392115.507	0.85
104	586189.276	392116.354	6.00
105	586183.305	392116.951	4.35
106	586178.979	392117.383	2.16
107	586178.649	392115.248	2.25
108	586178.357	392113.014	13.39
109	586176.619	392099.738	4.79
110	586175.961	392094.996	6.97
111	586182.929	392095.091	1.06
112	586183.987	392095.072	13.48
113	586197.467	392095.340	3.41
114	586197.428	392098.748	1.72
115	586199.128	392098.505	15.46
S(Lot1)=454mp P=87.03m			

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
109	586176.619	392099.738	6.04
121	586182.657	392099.555	6.94
122	586189.595	392099.410	0.79
123	586190.384	392099.361	0.31
124	586190.390	392099.051	7.05
125	586197.443	392098.902	8.45
126	586197.530	392107.354	0.52
127	586198.054	392107.342	7.13
128	586198.210	392114.470	9.47
129	586188.760	392115.034	2.19
130	586188.189	392112.920	5.28
131	586182.907	392112.971	4.00
105	586183.305	392116.951	4.35
106	586178.979	392117.383	2.16
107	586178.649	392115.248	2.25
108	586178.357	392113.014	13.39
S(C1)=312mp P=80.33m			

Parcela (Lot2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
106	586178.979	392117.383	4.35
105	586183.305	392116.951	6.00
104	586189.276	392116.354	0.85
103	586189.225	392115.507	9.85
102	586199.064	392115.114	30.91
116	586185.149	392142.713	2.91
117	586182.522	392143.960	2.63
118	586182.128	392141.359	6.54
119	586181.292	392134.869	5.12
120	586180.606	392129.799	12.52
S(Lot2)=302mp P=81.67m			

Parcela (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
104	586189.276	392116.354	12.44
132	586190.668	392128.720	5.69
133	586185.017	392129.359	5.07
134	586185.665	392134.386	4.40
119	586181.292	392134.869	5.12
120	586180.606	392129.799	12.52
106	586178.979	392117.383	4.35
105	586183.305	392116.951	6.00
S(C2)=150mp P=55.59m			



Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

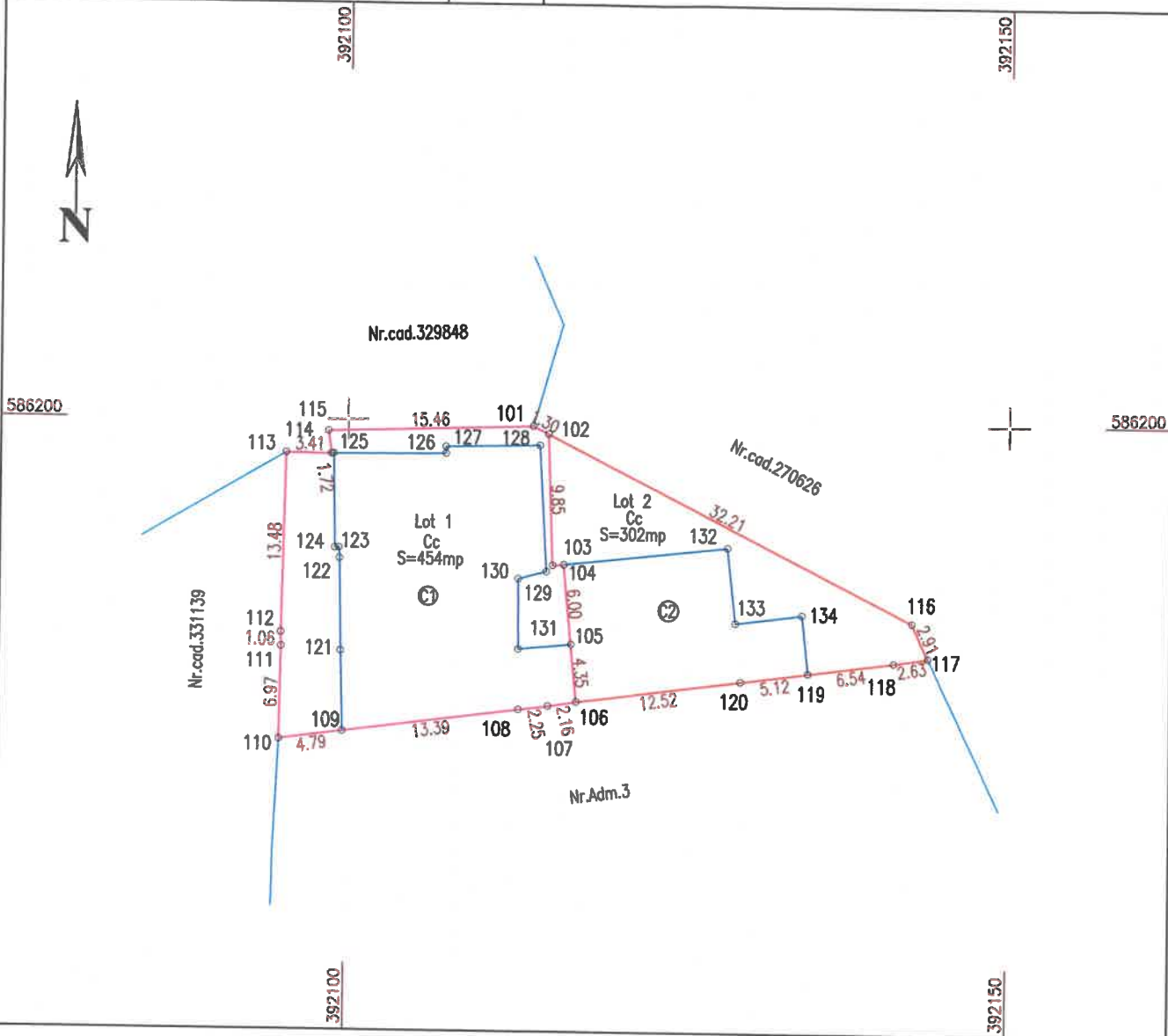
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

ANEXA NR.11

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
337362	756	Mun. Cluj-Napoca, Str. Victor Babes, Nr. 1, Jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	337362	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	--------	-----	-------------



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (înainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
337362	756	CC	Imobil imprejmuit partial cu gard de metal pe latura vestica si nordica, si delimitat partial prin zidurile constructiilor pe latura sudica.		454	CC	Lot 1-Imobil imprejmuit partial cu gard de metal si delimitat partial prin zidurile constructiilor pe latura sudica .
					302	CC	Lot 2-Imobil imprejmuit partial cu gard de metal si delimitat partial prin zidurile constructiilor pe latura sudica .
Total	756			Total	756		

INSPECTOR OCPI:

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

Executant: Dita Mihai Serban
Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea inlocuiri documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.

Seri: RO-14.10.2013
DITA MIHAI-SERBAN

AMD TOPOGRAFIE S.R.L.
CLASA I

Tel: 0745 812 158
www.amctopografie.com
office@amctopografie.com

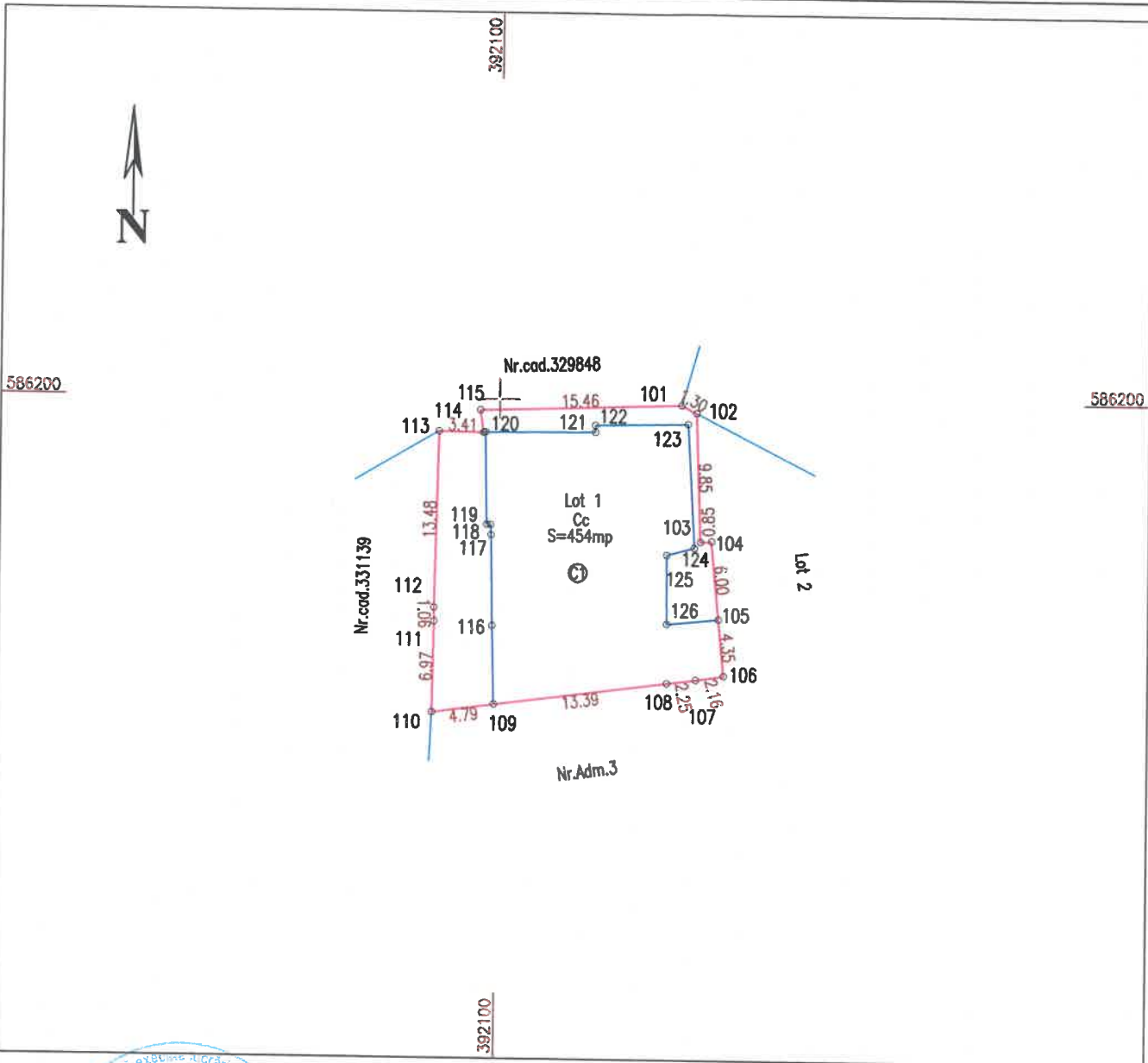
Data: Ianuarie 2024

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.10

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	454mp	Mun. Cluj-Napoca, Str. Victor Babes, Nr. 1, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA



Executant:
S.C. AMD TOPOGRAFIE S.R.L.
 Seria RO-B-J, Nr.1988/2021
 prin Ing. **Dita Mihai Serban**

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.



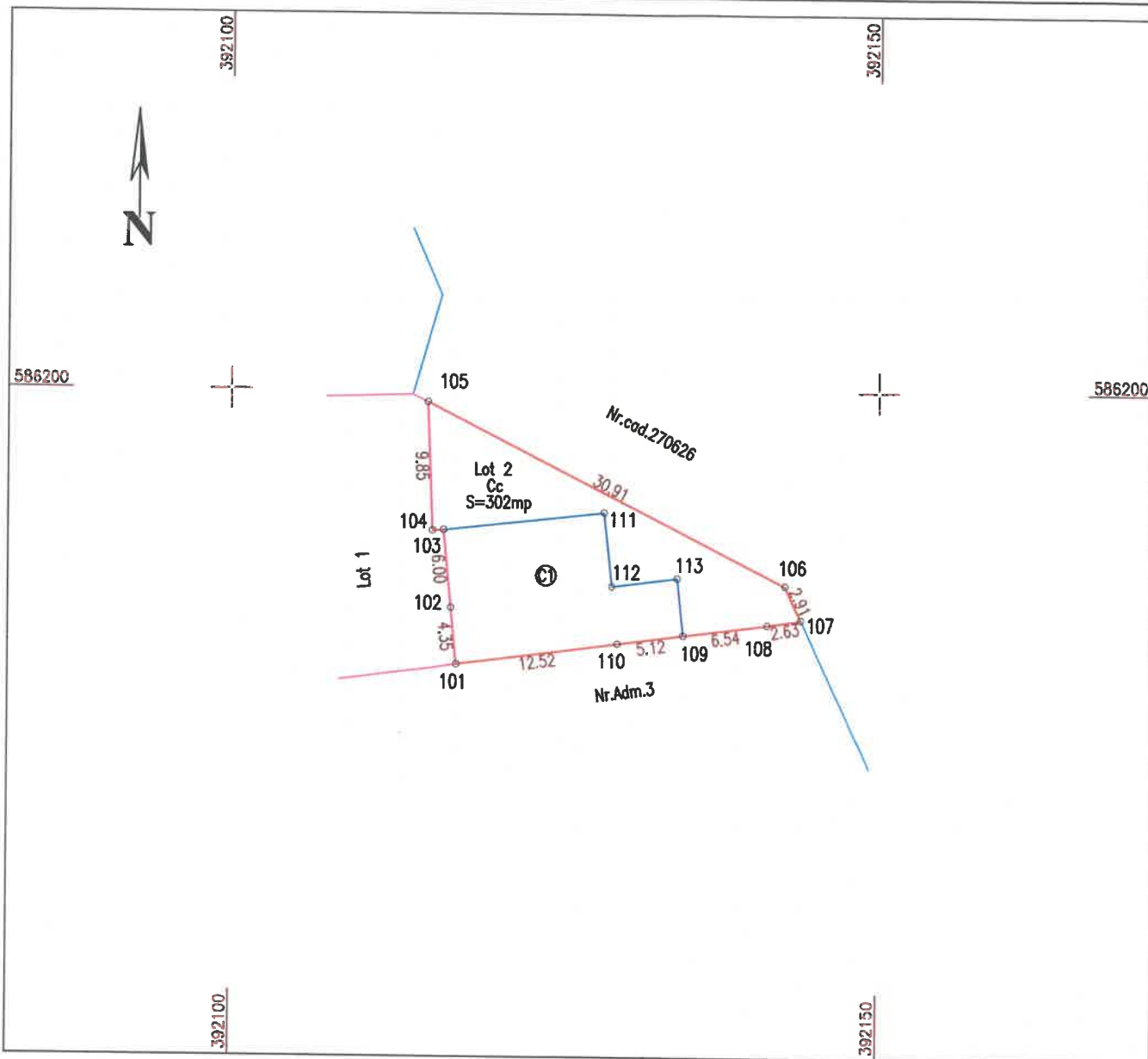
Tel: 0745 812 158
 www.amdtopografie.com
 office@amdtopografie.com

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Curti-constructii	454	Lot 1-Imobil imprejuiat partial cu gard de metal si delimitat partial prin zidurile constructiilor pe latura sudica.
Total		454	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C1	CAS	312	Nr.niveluri:3, S. construita la sol:312mp; Cladire pentru ocrotirea sanatatii, cu regim de inaltime S+P+E. Suprafata construita desfasurata 735,02mp. Anul construirii: 1919.
Total		312	
Suprafata totala masurata a imobilului = 454 mp			
Suprafata din act a imobilului = 454 mp			
Data: Ianuarie 2024			
INSPECTOR OCPI:			
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1: SCARA

ANEXA NR.10

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	302mp	Mun. Cluj-Napoca, Str. Victor Babes, Nr. 1, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA



Executant:
S.C. AMD TOPOGRAFIE S.R.L.
Seria RO-B-J, Nr.1988/2021
prin Ing. Dita Mihai Serban

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Curti-constructii	302	Lot 2-Imobil imprejuiat partial cu gard de metal si delimitat partial prin zidurile constructiilor pe latura sudica.
Total		302	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C1	CAS	150	Nr.niveluri:1, S. construita la sol:150mp; Amfiteatru, cu regim de inaltime P. Suprafata construita desfasurata =150,37mp. Anul construirii: 1933.
Total		150	

Suprafata totala masurata a imobilului = 302 mp

Suprafata din act a imobilului = 302 mp

Data: Ianuarie 2024

INSPECTOR OCPI:

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

Tel: 0745 812 158
www.amdtopografie.com
office@amdtopografie.com