

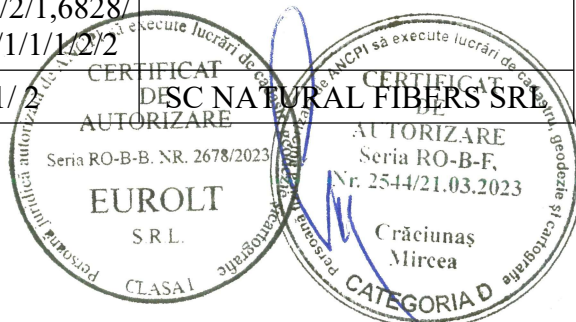
MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresă imobil/zona în care se desfășoara lucrarea:** Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.
- 2. Tipul lucrării:** Documentație tehnică în vederea obținerii Hotărârii de Consiliu Județean cu privire la modificarea suprafeței și repositionarea imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 345986 Cluj-Napoca (drum incinta Clujana) în favoarea Județului Cluj – Domeniul Public – în administrarea Consiliului Județean Cluj.
- 3. Suprafata planului supus recepției:** Imobilul este constituit din teren în suprafața măsurată de 15027 mp și suprafața din acte de 15351 mp.
- 4. Scurtă prezentare a scopului lucrării și a situației tehnice și juridice:**

Prezenta documentație are ca scop obținerea unei Hotărâri de Consiliu Județean cu privire la modificarea suprafeței și repositionarea imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 345986 Cluj-Napoca (drum incinta Clujana) în favoarea Județului Cluj – Domeniul Public – în administrarea Consiliului Județean Cluj.

Diminuarea de suprafață și repositionarea imobilului este necesară în vederea clarificării limitelor de proprietate a imobilului înscris în CF 345986 Cluj-Napoca, în raport cu următoarele imobilele:

Nr. Carte Funciara	Nr. Topografic/Cadastral vechi	Proprietar
325495	6828/47/1/1/12, 6828/48/1/1/12	SC MATEX SRL
262314	6828/33	SC MATEX SRL
293521	CAD 7517/2	SC MATEX SRL
273886	6828/47/1/1/1/7/2, 6828/48/1/1/1/7/2	S.C TEHNO ELECTRO MEDICAL COMPANY S.R.L
300840	6828/47/1/1/1/1/1/10/1/1,6828 /48/1/1/1/1/1/10/1/1	JUDETUL CLUJ
295156	6828/2	SC CLUJANA SA
295158	6828/5	SC CLUJANA SA
323033	6828/6,6828/3,6828/4,6828/47/ 1/1/1/2/,6828/48/1/1/1/2/1,6828/ 47/1/1/1/2/2,6828/48/1/1/1/2/2	SC. NIS ELECTRONICS SRL
269083	6825/25/1/1/1/1/2	SC NATURAL FIBERS SRL



5. Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrarii , localizarea si identificare imobilului, descrierea constructiei

➤ *Operatiuni in faza de documentare a lucrarii*

In faza de documentare pentru efectuarea lucrarii s-au desfasurat urmatoarele operatiuni:

- studierea documentelor puse la dispozitie de catre solicitant si stabilirea actelor necesare pentru intocmirea documentatiei cadastrale si anume: plan de situatie cu suprapunerile existente, tabel imobile afectate de suprapunere, planuri vechi.
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj in scopul verificarii situatiei imobilului si a vecinatatilor acestuia. S-a constatat faptul ca prin înregistrarea cadastrală a imobilului înscris în CF 345986 Cluj-Napoca, aflat în domeniul public al Județului Cluj, s-au generat suprapuneri cadastrale cu o serie de imobile si au fost ocupate amplasamente ale unor parcele neinregistrate in planul cadastral pana la acest moment. In vederea solutionarii suprapunerilor existente si a inregistrarii in planul cadastral a imobilelor din tabelul de mai sus, se solicita diminuarea suprafetei drumului de acces si inscrierea in CF a suprafetei reale masurate in teren. Conturul imobilului in cauza s-a realizat conform limitelor indicate de catre proprietar si a imprejmuirii existente in teren, precum si a planurilor care au stat la baza inscrierii in cartea funciara a imobilelor din incinta Clujana.

➤ *Localizarea si identificarea imobilului:*

Imobilul este situat in intravilanul Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Imobilul se identifica pe nomenclatura L-34-48-C-a-4-II.

➤ *Descrierea generala a imobilului:*

Imobilul, avand nr. cadastral 345986 inscris in CF 345986 Cluj-Napoca, este constituit din teren in suprafata masurata de 15027 mp si suprafata din acte de 15351 mp, avand categoria de folosinta: drum.

Pe teren nu este edificata nici o constructie.

Imobilul este imprejmuit partial cu gard de beton, metal, plasa si limita cu constructiile vecine.



6. Operațiuni de specialitate realizate :

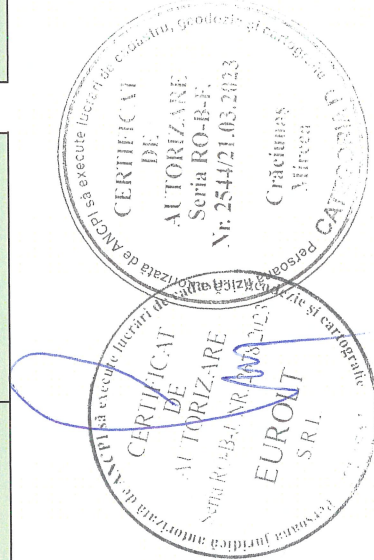
- Metode de lucru și aparatura folosită la măsuratori:
 - aparatură: Stație Totală LEICA TS06 PLUS și GPS LEICA GS14
 - metode: drumuire sprijinită combinată cu radierea; staționare pe punctul de stație nr. 1, orientare spre punctul de stație nr. 2, determinate prin metode GPS.
 - punctele de stație s-au determinat în mod cinematic prin metoda RTK – cinematic în timp real prin utilizarea în timp real de corecții diferențiate provenind de la stația de referință integrată în RGN – GNSS, Cluj-Napoca și de la serviciul specializat ROMPOS.
 - măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului cu GPS LEICA GS014 pe dublă frecvență și Stație Totală LEICA TS06 PLUS.
 - s-a determinat din coordonate suprafața analitică a parcelei
 - 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 LEICA GS14 cu dublă frecvență
 - Măsurătorile efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare și inventarul de coordonate se regasesc în cuprinsul prezentei documentații.
- Precizii :
 - Precizia unghiulară de $5''$ iar precizia pe distanță este de $2\text{mm} \pm 2\text{ppm}$. Precizia pentru punctele de stație este de 0.004m pe X și Y și 0.009m pe Z.
 - Pentru punctele radiate s-a obținut o precizie de 0.008m pe punct (pe x și y) și 0.011m pe z.
 - Pentru cele 2 puncte determinate cu GPS-ul, acuratetea pe orizontală = $3\text{mm} \pm 1\text{ppm}$, iar acuratetea pe verticală = $5\text{mm} \pm 1\text{ppm}$.

Data întocmirii: Noiembrie 2025



Nr.crt.plan de situație	IE/Nr. CF vechi	Imobil cadastral	Nr. topo/Nr. cad.	Proprietar	Suprafata din acte [mp]	Suprafata masurata [mp]	Observatii	Suprafata de diminuat din drum [mp]	Suprafata de majorat la drum [mp]
21	IE 325495	NU	6828/47/1/1/1/1/2, 6828/48/1/1/1/1/2	SC MATEX SRL	59	305	Gol cadastral rămas liber = 305mp. Suprafata totala necesara = 380. Nr. cad. 7517/2 din CF 293521 este inregistrat cu suprapunere peste drumul de acces cu nr. cad. 345986 inregistrat in favoarea CI.	75	0
22	IE 262314	NU	6828/33	SC MATEX SRL	281				
	IE 293521	DA - vechi	CAD 7517/2	SC MATEX SRL	40				
41	IE 273886	NU	6828/47/1/1/1/1/7/2, 6828/48/1/1/1/1/7/2	S.C.TEHNOMEDICAL COMPANY S.R.L.	27	27	Amplasamentul acestui imobil nu mai este disponibil deoarece drumul de acces (CF 345986) s-a cadastrat peste amplasamentul in cauza.	27	0
50	Gol cadastral	NU		Gol cadastral		133	Consideram ca aceasta zona ar fi trebuit sa faca parte din drumul de acces din incinta si a fost omisa in momentul cadastrarii acestuia.	0	133
79	IE 300840	DA	6828/47/1/1/1/1/1/10 /1/1,6828/48/1/1/1/1/1/1/ 1/10/1/1	JUDETUL CLUJ	3454	3454	Imobil cadastral eronat. Nu a ramas loc pentru cadastrarea imobililor identificate prin nr. topo. 6828/72 din CF 295156 cu S=102mp și 6828/5 din CF 295158 cu S=45mp. Exista gol cadastral de 273mp. Este imobil si el cadastral ulterior cu nr. cad. 261891. CF 345986 - drumul Cons. Iud. - se va ceda o suprafata de 170mp pentru CF 300840, pentru compensarea suprafetei pierdute in favoarea CF 295156 și CF 295158.	0	27
80	IE 295156	NU	6828/72	SC CLUJIANA SA	102		Imobilul trebuie cadastrat partial pe amplasamentul IE300840 care din eroare a "inghitit" suprafata acestui nr topo in momentul atribuirii nr cadastral.	102	0
81	IE 295158	NU	6828/5	SC CLUJIANA SA	45		Imobilul trebuie cadastrat partial pe amplasamentul IE300840 care din eroare a "inghitit" suprafata acestui nr topo in momentul atribuirii nr cadastral.	45	0
83	IE 323033	DA	6828/6,6828/3,6828/4,6 828/47/1/1/1/2/1,6828/4 8/1/1/1/2/1,6828/47/1/ 1/1/2/2,6828/48/1/1/1/ 2/2	SC. NIS ELECTRONICS SRL	1978	1978	Suprapunere peste drumul de acces cu nr. cad. 345986 inregistrat in favoarea CI pe o suprafata de 35mp.	35	0
93	IE 269083	NU	6825/25/1/1/1/1/1/1/2	SC NATURAL FIBERS SRL	200	200	In suprafata drumului din CF 345986 in mod gresit a fost cuprinsa si cadastrata si suprafata de 200mp identificata prin CF 269083, desi acest teren formeaza drept de proprietate al NATURAL FIBERS S.R.L. - suprafata situata in imediata vecinatate a imobilului identificat prin CF 269111. Cluj - imobil aflat de asemenea, in proprietatea societății, reprezentând trotuarul pavat ce se desfășoară de-a lungul acestuia	200	0

TOTAL		484	160
SUPRAFATA TOTALA DE DIMINUAT DIN PROPRIETATEA CI - CF 345986 - drum		324	
Suprafata dupa diminuare CF 345986(drum)		15027	



INVENTAR DE COORDONATE

TEREN			INVENTAR DE COORDONATE								
Pct.	Nord(X)	Est(Y)									
1	588416.233	393969.923	71	588407.781	393843.597	132	588504.200	393982.230	202	588509.905	393865.811
2	588413.698	393971.069	72	588407.661	393849.132	133	588501.999	394006.054	203	588467.093	393861.873
3	588410.152	393973.746	73	588426.725	393851.001	134	588499.773	394030.099	204	588434.761	393858.927
4	588400.131	393981.941	74	588452.481	393853.131	135	588494.957	394077.714	205	588399.500	393855.700
5	588395.543	393986.222	75	588465.234	393854.185	136	588492.543	394101.995	206	588397.931	393868.183
6	588394.381	393989.289	76	588466.683	393854.340	137	588491.378	394114.811	207	588397.886	393868.775
7	588395.086	393992.437	77	588481.095	393855.881	138	588491.175	394117.044	208	588405.668	393877.376
8	588397.071	393993.641	78	588483.687	393856.267	139	588492.500	394118.600	209	588395.997	393884.309
9	588406.590	393994.768	79	588495.102	393857.510	140	588566.400	394125.400	210	588396.317	393888.372
10	588414.344	393996.170	80	588508.231	393858.935	141	588570.780	394125.803	211	588412.056	393910.021
11	588442.031	393998.550	81	588508.345	393858.610	142	588579.282	394129.095	212	588418.618	393905.101
12	588441.416	394004.626	82	588509.503	393858.552	143	588579.993	394129.394	213	588422.249	393909.795
13	588397.200	394000.150	83	588513.718	393859.219	144	588580.257	394129.580	214	588421.760	393916.630
14	588397.052	394000.855	84	588517.238	393859.775	145	588580.408	394130.128	215	588423.376	393940.834
15	588386.248	393999.746	85	588517.811	393859.174	146	588580.092	394143.815	216	588422.679	393940.851
16	588380.040	393999.145	86	588520.062	393858.151	147	588579.342	394160.328	217	588419.529	393940.708
17	588363.939	393994.429	87	588522.262	393857.007	148	588579.021	394168.382	218	588409.316	393944.138
18	588353.191	393994.312	88	588523.859	393855.145	149	588579.236	394172.523	219	588407.984	393945.895
19	588353.167	393988.689	89	588525.250	393853.523	150	588578.957	394178.210	220	588406.690	393948.076
20	588353.443	393988.741	90	588525.325	393853.140	151	588580.666	394180.732	221	588406.042	393950.021
21	588378.259	393990.634	91	588470.159	393782.099	152	588583.070	394182.216	222	588406.009	393952.292
22	588402.703	393971.033	92	588468.334	393779.689	153	588586.346	394181.966	223	588406.492	393954.146
23	588404.153	393968.709	93	588469.080	393778.160	154	588591.963	394181.207	224	588407.880	393957.500
24	588404.887	393964.919	94	588428.200	393722.500	155	588596.943	394180.356	225	588411.925	393961.648
25	588355.212	393905.131	95	588418.200	393710.400	156	588610.167	394177.725	226	588422.572	393962.642
26	588346.500	393913.700	96	588423.880	393705.590	157	588655.648	394167.475	227	588440.621	393964.536
27	588351.426	393851.574	97	588428.680	393715.960	158	588656.621	394171.637	228	588445.996	393965.055
28	588360.406	393853.201	98	588437.780	393726.716	159	588653.005	394172.426	229	588445.967	393965.465
29	588359.349	393855.150	99	588439.066	393728.306	160	588650.471	394172.994	230	588455.362	393966.436
30	588357.739	393858.610	100	588440.460	393727.286	161	588646.108	394173.987	231	588457.926	393967.030
31	588356.557	393862.303	101	588471.078	393766.638	162	588644.853	394174.273	232	588455.307	393992.531
32	588354.781	393881.988	102	588521.846	393831.698	163	588631.824	394177.239	233	588454.617	393999.250
33	588355.216	393885.138	103	588524.771	393835.322	164	588624.647	394178.873	234	588458.592	393999.694
34	588356.336	393887.045	104	588531.554	393844.013	165	588622.822	394179.287	235	588458.760	393998.061
35	588358.570	393890.881	105	588545.000	393860.750	166	588610.965	394181.952	236	588494.664	394001.593
36	588361.150	393895.804	106	588550.167	393868.510	167	588592.830	394186.220	237	588494.733	394011.864
37	588354.325	393897.859	107	588558.886	393879.637	168	588592.584	394186.322	238	588454.846	394007.791
38	588395.073	393947.982	108	588583.341	393910.585	169	588582.132	394188.618	239	588452.961	394031.613
39	588398.799	393944.957	109	588598.389	393930.607	170	588579.699	394191.015	240	588449.641	394090.702
40	588416.196	393930.967	110	588591.927	393931.727	171	588578.648	394194.362	241	588449.593	394091.557
41	588416.095	393928.256	268	588606.230	393964.206	172	588578.710	394207.390	242	588485.955	394095.195
42	588415.582	393921.262	269	588612.539	393984.583	173	588573.160	394207.530	243	588484.787	394106.877
43	588384.111	393882.512	270	588616.169	393999.133	174	588576.020	394134.210	244	588477.358	394105.337
44	588390.538	393877.784	271	588622.305	394024.794	175	588490.373	394125.437	245	588462.631	394103.711
45	588392.740	393854.800	272	588615.807	394026.323	176	588487.736	394150.627	246	588456.532	394147.662
46	588381.374	393853.838	273	588610.832	394005.611	177	588483.081	394195.102	247	588455.550	394155.357
47	588362.626	393852.280	274	588609.290	393999.355	178	588479.271	394194.693	248	588450.980	394154.935
48	588361.156	393852.584	275	588606.567	393988.512	179	588480.118	394186.812	249	588452.230	394145.100
49	588360.426	393853.184	276	588602.263	393973.346	180	588480.575	394181.767	250	588454.400	394124.960
50	588351.428	393851.554	277	588598.166	393961.419	181	588481.543	394172.117	251	588454.440	394124.520
51	588334.054	393850.186	278	588593.638	393950.834	182	588482.439	394163.452	252	588457.040	394102.400
52	588317.417	393848.876	113	588588.145	393940.999	183	588482.992	394157.849	253	588445.409	394101.424
53	588318.890	393830.244	114	588586.559	393938.503	184	588477.789	394157.352	254	588434.558	394100.485
54	588336.291	393831.442	115	588585.235	393937.411	185	588478.618	394149.734	255	588426.538	394099.790
55	588336.091	393833.517	116	588578.230	393929.665	186	588478.595	394149.732	256	588419.299	394099.164
56	588335.805	393841.069	117	588580.696	393927.896	187	588478.873	394143.559	257	588410.795	394098.442
57	588349.304	393842.003	118	588583.820	393925.640	188	588479.322	394133.569	258	588400.228	394097.512
58	588350.875	393842.791	119	588583.033	393924.633	189	588479.562	394126.945	259	588400.588	394093.499
59	588355.349	393843.277	120	588534.237	393862.237	190	588481.242	394127.122	260	588429.502	394096.318
60	588381.260	393846.090	121	588533.475	393861.263	191	588483.350	394106.579	261	588439.720	394090.310
61	588392.530	393722.350	122	588531.226	393861.991	192	588484.807	394106.881	262	588445.102	394004.999
62	588396.950	393722.630	123	588530.282	393862.333	193	588486.074	394094.173	263	588441.436	394004.628
63	588391.195	393795.445	124	588522.130	393868.700	194	588492.160	394035.393	264	588442.051	393998.552
64	588389.673	393814.693	125	588515.338	393874.149	195	588494.221	394016.671	265	588444.882	393972.430
65	588387.190	393846.110	126	588514.238	393884.773	196	588494.753	394011.866	266	588441.358	393972.070
66	588403.086	393847.300	127	588512.658	393901.254	197	588494.684	394001.595	267	588427.858	393970.732
67	588405.181	393823.227	128	588511.139	393918.046	198	588495.459	393994.454			
68	588408.492	393823.400	129	588511.136	393918.081	199	588497.750	393970.956			
69	588409.202	393823.472	130	588510.836	393921.395	200	588499.526	393964.286			
70	588408.484	393830.534	131	588510.091	393931.404	201	588506.534	393897.735			

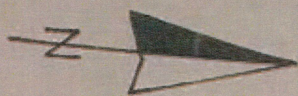
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-F
Nr. 254/21.03.2024

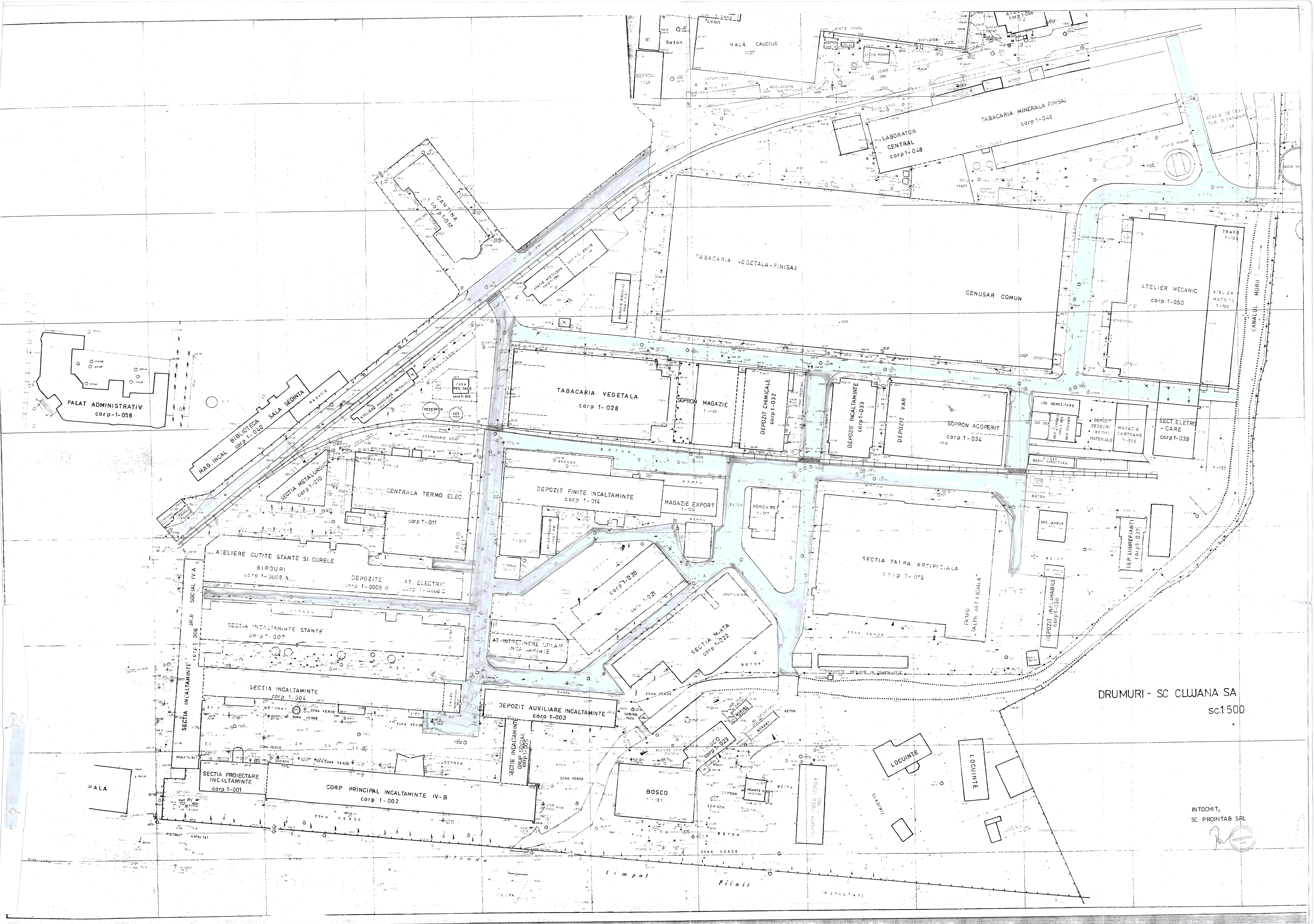
Executant: EUROLT SRL prin ing. Craciunas Mircea

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-F
Nr. 2678/24.03.2024

Executant: EUROLT SRL prin ing. Craciunas Mircea

Sc1:1000





PALAT ADMINISTRATIV
corp-1-058

MAG. INCAL. corp 1-010
BIBLIOTECA corp 1-010
SALA SEDINTA

SECTIA METALURGIC
corp 1-010

CENTRALA TERMO ELEC.
corp 1-011

ATELIERE CUTITE STANTE SI CURELE
BIROURI corp 1-0008 A
DEPOZITE corp 1-0008 B
AT. ELECTRIC corp 1-0008 C

SECTIA INCALTIMINTE STANTE
corp 1-007

SECTIA INCALTIMINTE
corp 1-004

SECTIA PROIECTARE INCALTIMINTE
corp 1-001

CORP PRINCIPAL INCALTIMINTE IV-B
corp 1-002

DEPOZIT AUXILIARE INCALTIMINTE
corp 1-003

SECTIA INCALTIMINTE
GRUP SOCIAL
corp 1-005

AT. INTRETINERE UTILITATE
INCALTIMINTE
corp 1-015

DEPOZIT FINITE INCALTIMINTE
corp 1-014

MAGAZIE EXPORT
1-124

CORP 1-020

SECTIA MIXTA
corp 1-022

BOSCO
1-123

SCOP
corp 1-023

TABACARIA VEGETALA
corp 1-028

SOPRON MAGAZIE
1-136

DEPOZIT CHIMICALE
corp 1-032

DEPOZIT INCALTIMINTE
corp 1-033

DEPOZIT VAR

SOPRON ACOPERIT
corp 1-034

LOC. DEPOZITARE

DEPOZIT DESEURI
BETON
corp 1-035

MAGAZIE CARDOANE
1-106

SECT. ELECTRO-
CARE
corp 1-038

DEPOZIT INFLAMABILE
corp 1-036

DEP. LUBRIFIANT
corp 1-037

SECTIA TALPA ARTIFICIALA
corp 1-019

TRAFIC TALPA ARTIFICIALA

REZ. CARBUR

LOC. DEPOZITARE

LOC. DEPOZITARE

LOC. DEPOZITARE

LOC. DEPOZITARE

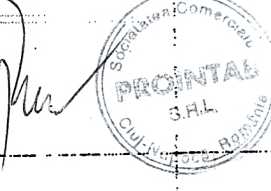
LOC. DEPOZITARE

LOC. DEPOZITARE

LOC. DEPOZITARE

DRUMURI - SC CLJANA SA
sc:1500

INTOCMIT,
SC PROINTAB SRL



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SC. 1:500
INTRAVILAN

Nr. Catastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului:
345986	15027	Mun. Cluj-Napoca, Juc. Cluj
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ-Territoriala (UAT)	
345986	Cluj-Napoca	

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de teren	Suprafata (mp)	Mentii
1	Dr	15027	Imobil impingnat partial cu gard de beton, malul, plasa al limita cu constructiile vecine.
Total		15027	
B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	
Suprafata masurata a imobilului = 15027 mp Suprafata din acte a imobilului = 15351 mp			
Inspector		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si parafa		Data	
Stampila BCPI			