

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Intravilan mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

2. Tipul lucrării : Prima înregistrare imobil.

3. Suprafața planului supus recepției: 2525mp

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului : Prima înregistrare imobil.

Imobilul ce face obiectul prezentei documentatii este identificat cu topo 21041/1., IE261514 si are suprafata de 17027mp, inscrisa in cartea funciara. Avand in vedere suprapunerea cu numere cadastrale 320833, 308749, 330623 si 304085, s-au intocmit documentatii de actualizare si de prima inregistrare, in vederea crearii lotului afectat de suprapunere si lotului neafectat de suprapunere, conform articolului 111 ord.600/2023.

Lotul neafectat de suprapunere pentru care s-a intocmit documentatie de prima inregistrare este strabatut si impartit de numarul cadastral 257478, proprietar Consiliul judetean Cluj, fapt pentru care s-a impus o dezmembrare fortata, rezultand 3 loturi neafectate de suprapunere.

Conform realității din teren se impune și modificarea suprafeței imobilului din cartea funciara de la 17027mp la 9267mp.

Astfel imobilul identificat cu IE261514 are suprafata de 9267mp si este format din urmatoarele imobile:

- imobil in suprafata de 616mp, afectat de suprapunere pentru care s-a intocmit documentatie de actualizare; imobilul este compus din:

- 93mp suprapunere cu IE304085

- 62mp suprapunere cu IE308749

- 389mp suprapunere cu IE330623

- 72mp suprapunere cu IE320833

- imobil in suprafata de 3748mp, neafectat de suprapunere pentru care s-a intocmit documentatie de prima inregistrare;

- **imobil in suprafata de 2525mp, neafectat de suprapunere pentru care s-a intocmit documentatie de prima inregistrare;**

- imobil in suprafata de 2378mp, neafectat de suprapunere pentru care s-a intocmit documentatie de prima inregistrare;

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării: limitele imobilului au fost indicate de catre proprietar in vederea efectuării măsurătorilor necesare întocmirii documentatiei de prima înregistrare. Imobil neimprijmuit.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

A) **Metode și aparatură folosite :** Punctele de contur ale imobilului au fost determinate prin ridicare planimetrică, folosind ca aparatură stația totală *Leica TS 06 Plus*. Punctele de stație sunt puncte determinate prin tehnologia GNSS –RTK ROMPOS folosindu-ne de un receptor *Trimble R4*, pe dubla frecvență - puncte materializate cu picheti metalici conform normelor in vigoare.

Măsurătorile clasice pentru determinarea punctelor caracteristice imobilului in cauza s-au executat folosind statia totala *Leica TS 06 Plus* plecand de pe punctele determinate anterior GPS - prin metoda radierii. In functie de configuratia terenului si a detaliilor existente

s-au folosit puncte de statii radiate doar in masura in care precizia impusa de norme nu a fost afectata. Prelucrarea datelor s-a facut folosindu-ne de programul **Toposys 6.0**.

În urma prelucrării informațiilor existente folosind programe specifice (**Autodesk Map 3D 2010, Topolt v.7, Microsoft Office 2007**) au rezultat calculul suprafețelor imobilului și planul de amplasament și delimitare a imobilului la scara 1 :1000, toate acestea fiind anexate la prezenta lucrare.

B) **Sistem de coordonate** : Sistem național de proiecție **Stereografic 1970-planimetric**

Data intocmirii : Februarie 2026

Semnatura si stampila
(persoana autorizata)
S.C. TOPO H.A.NS. IMPEX S.R.L.
Serie RO-B-J Nr. 1995
Ing. Hruza Mihai-Alexandru
Serie RO-MB-F Nr. 0422

Judetul Cluj

Unitatea administrativ teritorială: mun. Cluj-Napoca

CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela (1Pd)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	587202.294	389761.642	11.71
2	587204.081	389773.212	13.12
3	587207.924	389785.752	4.47
4	587212.274	389784.727	30.34
5	587219.137	389814.278	0.96
6	587219.254	389815.234	13.37
7	587220.893	389828.502	5.20
8	587215.831	389829.706	0.52
9	587216.004	389830.193	4.69
10	587220.691	389829.996	12.71
11	587222.758	389842.538	5.08
12	587217.700	389843.045	7.44
13	587218.620	389850.431	14.00
14	587216.267	389864.232	5.07
15	587221.236	389865.253	4.36
16	587220.470	389869.547	10.26
17	587217.343	389879.319	7.14
18	587210.236	389880.030	3.73
19	587209.246	389883.631	15.69
20	587205.089	389898.759	17.57
21	587201.462	389915.947	3.59
22	587204.878	389917.038	7.81
23	587202.775	389924.556	2.85
24	587199.923	389924.521	4.02
25	587199.068	389928.451	4.18
26	587199.437	389932.614	3.04
27	587199.307	389935.653	9.98
28	587197.736	389945.507	1.22
29	587198.950	389945.450	17.79
30	587196.751	389963.099	13.46
31	587195.615	389976.506	35.81
32	587195.059	390012.310	5.55
33	587194.816	390017.857	13.49
34	587197.757	390031.023	18.74
35	587201.152	390049.449	1.30
36	587201.310	390050.742	5.80
37	587202.014	390056.499	3.75
38	587202.188	390060.240	0.66
39	587201.530	390060.320	1.41
40	587201.800	390061.701	0.93
41	587202.038	390062.595	4.93
42	587203.251	390067.369	3.49
43	587204.163	390070.736	1.42
44	587204.544	390072.108	15.42
45	587212.315	390085.429	12.71
46	587219.333	390096.023	10.55
47	587226.223	390104.012	3.71
48	587228.970	390106.510	1.47
49	587230.015	390107.537	4.57
50	587233.861	390110.000	4.91
51	587237.990	390112.665	1.25

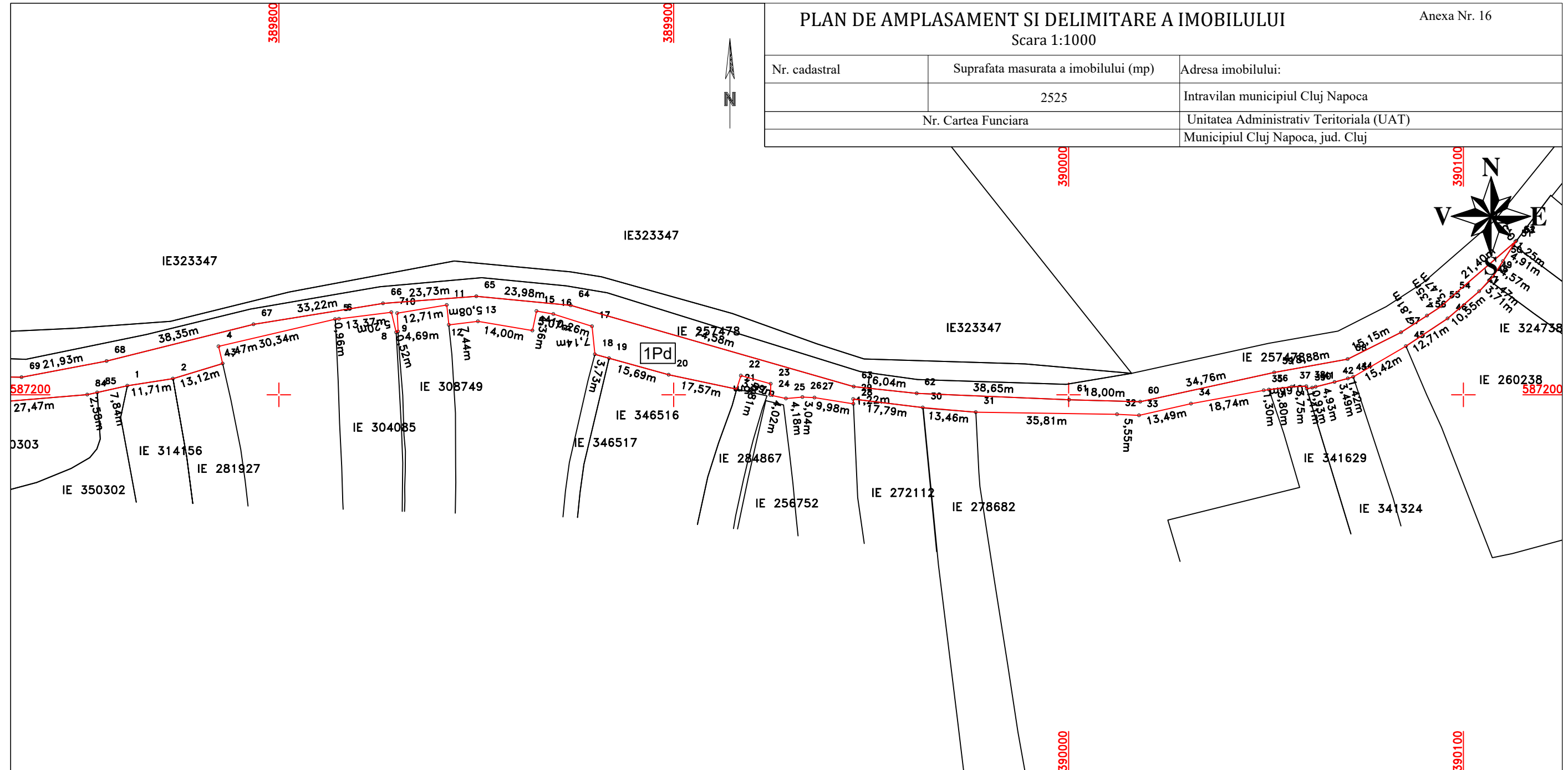
52	587238.991	390113.420	0.32
53	587238.780	390113.175	21.40
54	587224.805	390096.973	3.47
55	587222.453	390094.423	4.35
56	587220.035	390090.811	7.81
57	587215.842	390084.222	15.15
58	587209.030	390070.694	18.88
59	587205.692	390052.114	34.76
60	587198.240	390018.162	18.00
61	587198.757	390000.168	38.65
62	587200.368	389961.551	16.04
63	587202.081	389945.606	74.58
64	587222.647	389873.918	23.98
65	587224.943	389850.049	23.73
66	587223.169	389826.381	33.22
67	587217.833	389793.592	38.35
68	587208.536	389756.390	21.93
69	587204.435	389734.851	27.28
70	587205.020	389707.577	46.36
71	587203.660	389661.233	48.74
72	587198.757	389612.745	38.86
73	587194.525	389574.120	21.34
74	587195.129	389595.451	21.67
75	587196.887	389617.051	10.27
76	587197.406	389627.305	9.46
77	587197.693	389636.764	7.46
78	587198.000	389644.219	6.38
79	587198.701	389650.560	20.62
80	587199.154	389671.176	10.31
81	587199.381	389681.480	15.72
82	587200.968	389697.118	27.16
83	587197.791	389724.087	27.47
84	587200.036	389751.468	2.58
85	587200.596	389753.991	7.84
S (1Pd) =2525mp P=1151.34m			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

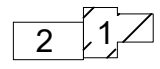
Anexa Nr. 16

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	2525	Intravilan municipiul Cluj Napoca
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Municipiul Cluj Napoca, jud. Cluj



Schita de dispunere a planselor



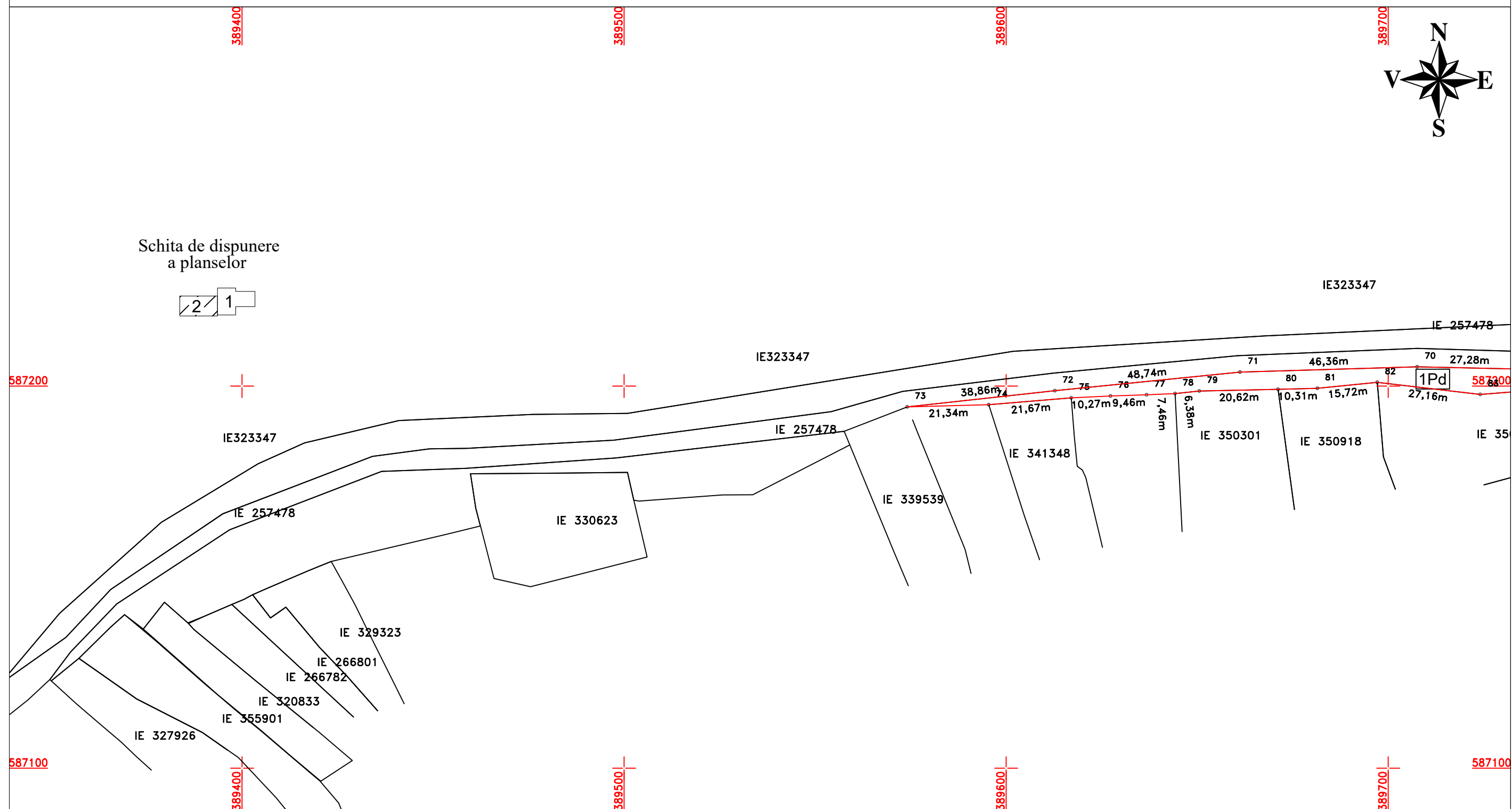
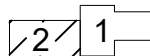
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Pd	2525	Imobil neimprejmuit, delimitat de domeniul public(alei, strazi, drumuri) si de proprietati particulare(garduri).
Total		2525	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
Total			
Suprafata din act (mp) =17027			
Suprafata totala masurata a imobilului (mp) =2525			
Executant: TOPO H.A.N.S. IMPEX S.R.L. Aut. ser. RO-B-J nr. 1995 Ing. Hruza Mihai-Alexandru Serie RO-MB-F Nr. 0422 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Data: Februarie 2026			Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data: Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000



Schita de dispunere
a planelor



Executant: TOPO H.A.N.S. IMPEX S.R.L.
Aut. ser. RO-B-J nr. 1995
Ing. Hruza Mihai-Alexandru
Serie RO-MB-F Nr. 0422

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

Data: Februarie 2026

Inspector:

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

Data:

Stampila BCPI