

MEMORIU TEHNIC

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

2. Tipul lucrării : Prima înregistrare imobil.

3. Suprafața planului supus recepției: 2378mp

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 în vigoare.

Măsurătorile clasice pentru determinarea punctelor caracteristice imobilului în cauză s-au executat folosind stația totală *Leica TS 06 Plus* plecând de pe punctele determinate anterior GPS - prin metoda radierii. În funcție de configurația terenului și 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 latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	587184.589	389559.064	3.84
2	587188.137	389557.598	60.04
3	587181.172	389497.961	39.41
4	587178.479	389458.648	22.13
5	587177.688	389436.532	42.57
6	587162.422	389396.792	35.40
7	587142.991	389367.204	17.46
8	587130.396	389355.113	9.00
9	587123.208	389349.701	0.50
10	587122.860	389350.065	9.32
11	587128.768	389357.275	11.52
12	587136.817	389365.510	5.04
13	587140.197	389369.251	6.16
14	587136.457	389374.143	8.89
15	587143.422	389379.664	8.16
16	587138.037	389385.801	5.13
17	587139.973	389390.554	7.37
18	587142.875	389397.328	3.45
19	587144.206	389400.510	2.53
20	587145.407	389402.737	4.35
21	587147.129	389406.731	11.70
22	587151.722	389417.488	6.31
23	587154.119	389423.324	31.37
24	587161.304	389453.860	8.78
25	587163.400	389462.385	4.79
26	587168.034	389461.183	9.12
27	587177.042	389459.760	24.50
28	587177.244	389484.263	16.60
29	587177.380	389500.861	7.47
30	587170.105	389502.549	1.43
31	587169.908	389503.967	21.82
32	587171.490	389525.725	7.96
33	587171.566	389533.681	28.53

S (1Pd) = 2378mp P = 482.63m

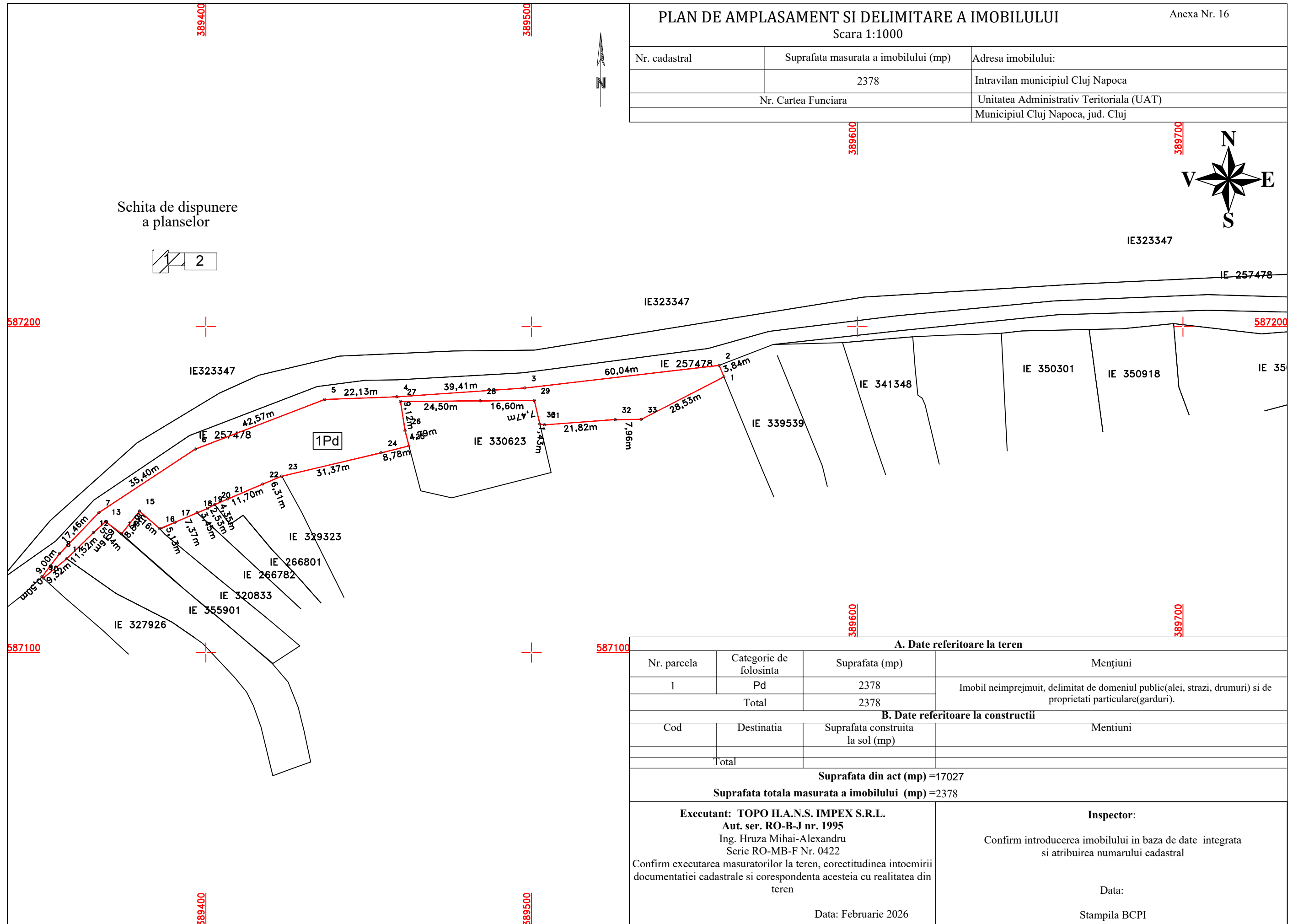
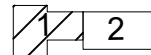
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr. 16

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	2378	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	2378	Imobil neimprejmuit, delimitat de domeniul public(alei, strazi, drumuri) si de proprietati particulare(garduri).
Total		2378	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuini
Total			

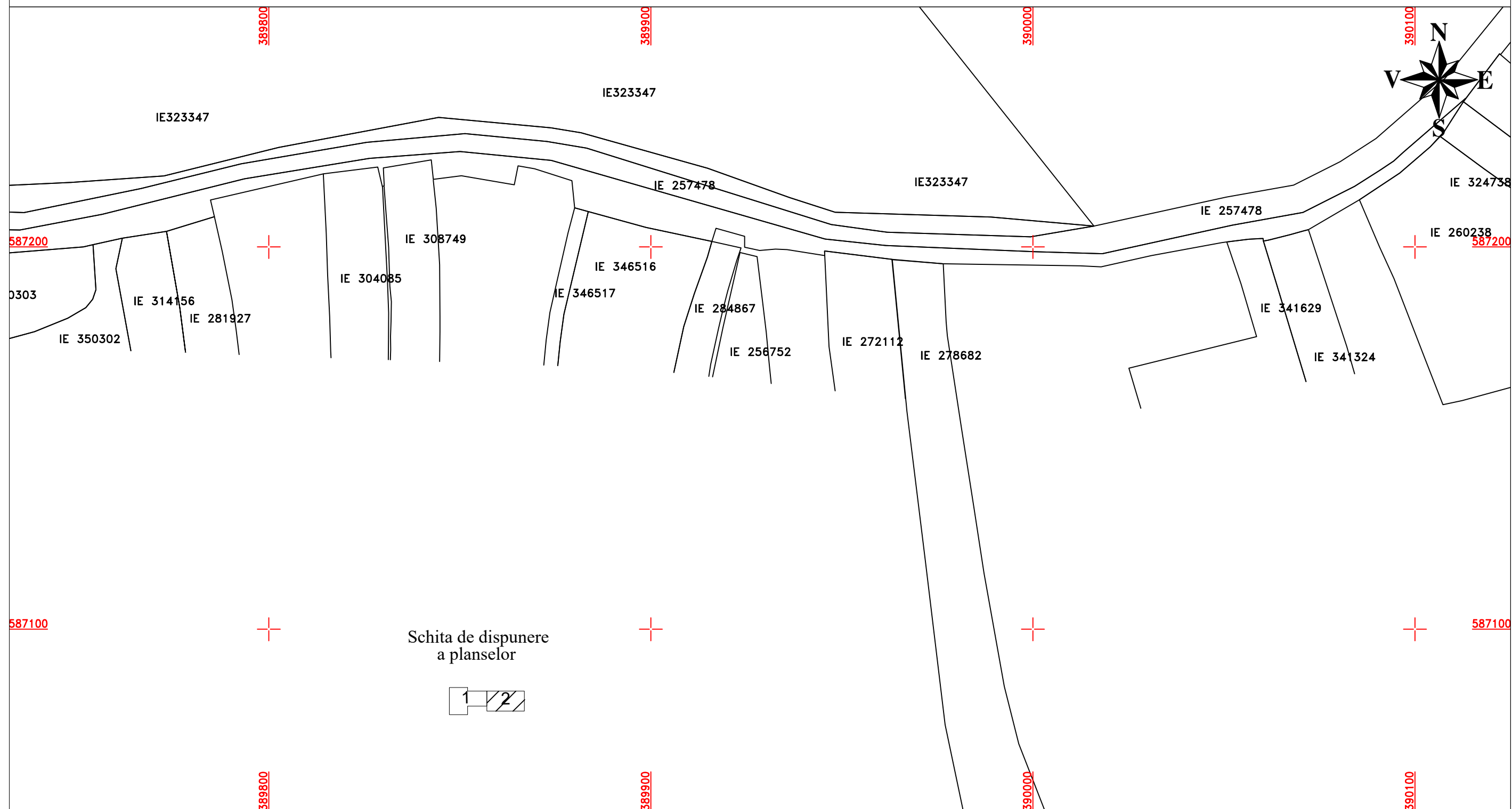
Suprafata din act (mp) =17027

Suprafata totala masurata a imobilului (mp) =2378

<p>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</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Data: Februarie 2026</p>	<p>Inspector:</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Data:</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	---

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000



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