

MEMORIU TEHNIC

- Adresa imobil/zona în care se desfășoară lucrarea:** Corpul de proprietate este situat în Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 79, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.
- Tipul lucrării:** Documentație cadastrală de actualizare date ale imobilului.
- Suprafața planului supus recepției:** Suprafața imobilului este de 7275 mp.
- Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:**
 - Documentația care face obiectul acestui dosar se realizează cu scopul actualizării datelor imobilului cu privire la:
 - modificarea suprafeței imobilului
 - înscrierea dreptului de proprietate a terenului în favoarea Județului Cluj – în concesiune Compania de Apă Someș S.A
 - îndreptare eroare materială cu privire la adresă (Bulevardul 21 Decembrie 1989 cum este corect nu Bulevardul 22 Decembrie 1989 cum este în prezent)
 - îndreptare eroare materială cu privire la categoria de folosință a imobilului în “curți construcții” cum este corect nu “altele” cum este în prezent.
 - Imobilul care face obiectul acestui dosar este înscris în Cartea Funciară nr. 266323 Cluj-Napoca, nr. top. 4919/2 în suprafața din act 8776 mp și suprafața măsurată de 7275 mp, Categoria de Folosință Curți Construcții.
 - Imobilul se identifică la poziția numărul 733 în Anexa nr. 1 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Cluj
- Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției:**
 - În faza de documentare am parcurs următoarele etape:
 - Analizarea situației existente, conform datelor și documentelor deținute de proprietar și corespondența acestora cu elementele existente în teren;
 - Solicitarea de informații actualizate din baza de date a oficiului teritorial/biroului teritorial.
 - Localizare și identificare imobil:
 - Imobilul este situat în Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 79, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj. Totodată accesând portalul destinat autorităților am constatat că imobilul care face obiectul acestei documentații este limitrof cu nr. cad. 255037 imobil înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Limitele au fost indicate de către un reprezentant al proprietarului imobilul fiind împrejmuit între punctele 2-3-4-5-6-7-8-9-10; 14-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54; 58-59-60-61-62; 63-19-20-21-22, iar în rest este neîmprejmuit.
 - Pe teren există amenajate 63 locuri de parcare.
 - Totodată menționez faptul că în urma verificărilor în teren a limitei comune între imobilul care face obiectul acestei documentații și conturul cadastralelor 330878, am constatat că există diferențe care depășesc toleranțele admise prin lege pentru a putea folosi o limită comună unică.
 - **Descrierea generală a construcțiilor:** Pe teren există edificate 10 construcții:
 - C1 – Clădire pentru birouri, edificată în perioada 2013-2018, cu regim de înălțime S+P+3E. Suprafața construită desfășurată= 3270 mp. (înscrisă în C.F. 266323-C1, nr. top. 4119/2/S/I)
 - C2 – Casă din cărămidă, pe fundații din beton, acoperită cu țiglă, cu 9 încăperi, hol, wc. (înscrisă în C.F. 266323-C2, nr. top. 4119/2/S/III)
 - C3 – Clădire administrativă dispensar, edificată în anul 1954, cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 122 mp.
 - C4 – Container birouri (fără acte) cu regim de înălțime P+E. Suprafața construită desfășurată= 88 mp.
 - C5 – Cabină pentru pază (fără acte), cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 14 mp.
 - C6 – Clădire birou investiții (fără acte) cu regim de înălțime P+E. Suprafața construită desfășurată= 536 mp.
 - C7 – Post trafo (fără acte) cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 17 mp.
 - C8 – Garaj auto, edificat în anul 1950, cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 26 mp.
 - C9 – Clădire administrativă monitorizare rețele, edificată în anul 1992, cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 278 mp.
 - C10 – Cabină poartă, edificată în anul 1948, cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 38 mp.

Nomenclatura: L-34-48-C-a-4-II



6. Operațiuni de specialitate realizate:

- metode și aparatura folosite în măsurători: Punctele au fost determinate prin metoda GPS RTK GPRS folosind stația permanentă ROMPOS RO_VRS_3.1 și programul de transformare TransDatRO cu aparatul de măsură GPS COMNAV T300
- sistemul de coordonate: coordonate rectangulare. Sistemul de proiecție folosit "Stereo 70", și sistem de cote Marea Neagra 1975
- starea punctelor geodezice vechi: nu este cazul
- descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare: nu este cazul
- Calculul suprafeței a fost efectuat analitic - pag. 3,4
- Inventarul de coordonate - pag. 5
- preciziile obținute: Precizia de determinare a punctelor: în plan orizontal și vertical la punctele radiate precizia este de ± 5 cm
- Toate informațiile și datele rezultate din măsurători au fost arhivate și se vor prezenta la solicitarea oficiului teritorial

La realizarea documentației cadastrale care conține ... pagini s-au folosit următoarele:

- Cererea de recepție și înscriere (Anexa nr. 13)
- Declarație (Anexa nr. 14)
- Certificat de înregistrare fiscală
- Copie carte de identitate
- Hotărârea de Guvern Nr. 969 și Anexa Nr. 1 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Cluj
- Hotărârea Nr. 14 privind aprobarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Jud. Cluj
- Hotărârea Nr. 143 privind însușirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Jud. Cluj
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Jud. Cluj, aflate în concesiune la S.C. COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.
- Hotărârea Nr. 30 privind aprobarea delegării directe a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare către S.C. COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.
- Contract de delegare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare
- Act adițional nr. 198 la Contractul de delegare directă a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare
- Hotărârea nr. 125 privind reglementarea situației juridice a unor elemente de infrastructură pentru alimentarea cu apă și de canalizare epurare și concesionarea acestora Companiei de Apă Someș S.A.
- Inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Jud. Cluj aflate în concesiune la Compania de Apă Someș S.A.
- Certificat de atestare a edificării constr.
- Certificat Fiscal
- Hotărâre de Consiliu Județean
- Adeverință
- Memoriu Tehnic (Anexa nr. 15)
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului (Anexa 16)



Data: August 2024

Pag. 2

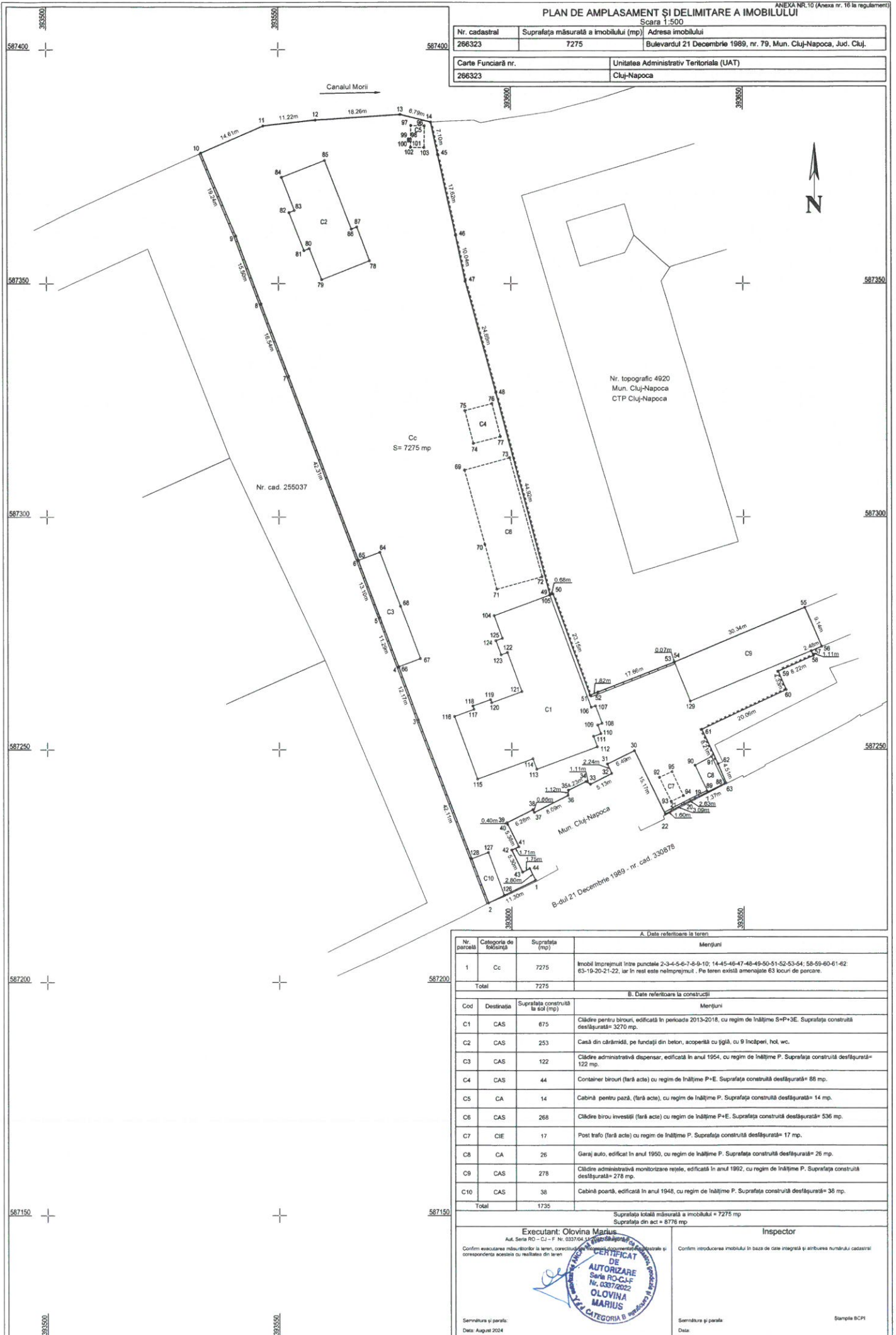
Întocmit: PFA OLOVINA MARIUS
CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-CJ-F NR. 0337/04.11.2022, categoria B
TEL.: 0758623922

ANEXA NR.10 (Anexa nr. 16 la regulamentul)

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
266323	7275	Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 79, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.
Carte Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
266323	Cluj-Napoca	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	7275	Imobil împrejmuit între punctele 2-3-4-5-6-7-8-9-10; 14-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54; 58-59-60-61-62-63-19-20-21-22, iar în rest este nelmprejmuit. Pe teren există amenajate 63 locuri de parcare.
Total			7275

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	675	Cădire pentru birouri, edificată în perioada 2013-2018, cu regim de înălțime S+P+3E. Suprafața construită desfășurată= 3270 mp.
C2	CAS	253	Casă din cărămidă, pe fundații din beton, acoperită cu țiglă, cu 9 încăperi, hot, wc.
C3	CAS	122	Cădire administrativă dispensar, edificată în anul 1954, cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 122 mp.
C4	CAS	44	Container birouri (fără acte) cu regim de înălțime P+E. Suprafața construită desfășurată= 86 mp.
C5	CA	14	Cabină pentru pază, (fără acte), cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 14 mp.
C6	CAS	268	Cădire birou investiții (fără acte) cu regim de înălțime P+E. Suprafața construită desfășurată= 536 mp.
C7	CIE	17	Post trafa (fără acte) cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 17 mp.
C8	CA	26	Garaj auto, edificat în anul 1950, cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 26 mp.
C9	CAS	278	Cădire administrativă monitorizare rețele, edificată în anul 1992, cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 278 mp.
C10	CAS	38	Cabină poartă, edificată în anul 1948, cu regim de înălțime P. Suprafața construită desfășurată= 38 mp.
Total			1735

Suprafața totală măsurată a imobilului = 7275 mp
Suprafața din act = 8776 mp

Executant: Olovina Marius
Aut. Serv. NO - C2 - F Nr. 0337/2022

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea și precizia măsurărilor efectuate și corepondența acestora cu realitatea din teren

Inspector

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CU-F
Nr. 0337/2022
OLOVINA MARIUS
CATEGORIA B

Semnătura și paraf: _____
Data: August 2024

Semnătura și paraf: _____
Data: _____

Stampila BCPI