

## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Loc Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj.

2. **Tipul lucrării:** Dezlipire imobil

3. **Situația juridică a imobilului:**

Proprietari: JUDETUL CLUJ in administrarea AEROPORTUL INTERNATIONAL AVRAM IANCU CLUJ RA.

4. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

a. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- s-au studiat documentele puse la dispoziție de către solicitant și s-a consultat arhiva BCPI pentru verificare situației imobilului și vecinătăților.
- procurarea informațiilor necesare efectuării lucrării: puncte ale rețelei geodezice și planuri.
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren.

b. Localizarea și identificarea imobilului: Imobilul este situat în Loc. Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj și are următorii vecini: la nord: Nr. Cad.: 336782, Nr. Cad.: 281585, la est: Nr. Cad.: 339252, la vest: Nr. Cad.: 281585, Nr. Cad.: 336782 și la sud: Strada Traian Vuia. Trapez: L-34-48-C-b-4-I.

c. Descrierea generală a imobilului: Terenul este identificat în C.F. Nr.: 339210 Cluj-Napoca, Nr. Cad.: 339210, categoria de folosință curți-construcții cu suprafața de 12526mp. Imobilul este parțial împrejmuit cu gard din beton, gard din tablă și gard metalic. Pe acesta sunt edificate construcțiile:

C1- MAGAZIE, SC=18.68MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU BETON COMPUSA DIN 1 INCAPERE.

C2- MAGAZIE, SC=312.32MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 1 HOL, 1 GRUP SANITAR SI 5 INCAPERI.

C3- MAGAZIE, SC=39.19MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 1 INCAPERE.

C4- MAGAZIE, SC=155.55MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI ACOPERITI CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 7 INCAPERI.

C5- MAGAZIE, SC=134.74MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN: 1 CORIDOR SI 10 INCAPERI.

C6- MAGAZIE, SC=186.30MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 2 GRUPURI SANITARE, 1 CORIDOR SI 10 INCAPERI.

C7- MAGAZIE, SC=154.99MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 10 INCAPERI.

#### 5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- a. Metode și aparatură folosite la măsurători:
  - măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS HI-TARGET V30 prin metoda RTK, iar coordonatele au fost calculate prin metoda transcalculului folosind programul TransDatRo .
- b. Sistemul de coordonate: Măsurătorile au fost realizate în sistemul de proiecție Stereografic 1970.
- c. Puncte geodezice vechi și noi folosite: Sistemul Rompos , stația de referință RTCM-Ref 0022 Cluj Napoca.
- d. Starea punctelor geodezice vechi: -.
- e. Măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare, au fost arhivate la executant pentru a fi prezentate la solicitarea oficiului teritorial.
- f. Calculul suprafeței imobilului s-a efectuat utilizând metoda analitică.
- g. Inventarul de coordonate și calculul analitic al suprafețelor sunt prezentate în documentația cadastrală.

Data: Ianuarie 2021



# CALCULUL SUPRAFETELOR

Calculul suprafețelor s-a efectuat prin metoda analitică, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Situatia actuala:

Parcela initiala:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587762.179	399836.920	53.858
21	587708.321	399836.920	49.428
20	587705.079	399787.598	126.763
19	587697.779	399661.045	46.982
18	587744.699	399658.639	36.020
17	587747.054	399694.582	5.022
16	587742.045	399694.946	28.363
15	587743.368	399723.278	41.852
14	587785.115	399720.322	3.588
13	587788.694	399720.069	47.626
12	587791.668	399767.602	14.501
23	587792.573	399782.075	2.586
22	587792.072	399784.612	5.702
9	587790.576	399790.114	0.419
8	587790.466	399790.518	17.749
7	587786.428	399807.802	2.242
6	587784.199	399808.042	28.429
5	587786.113	399836.406	12.632
4	587773.491	399836.920	10.125
3	587765.832	399843.542	6.637
2	587765.381	399836.920	3.202

S=12526mp P=543.726m



3



# CALCULUL SUPRAFETELOR

Calculul suprafetelor s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Situatia viitoare:

Lot1:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587762.179	399836.920	3.202
2	587765.381	399836.920	6.637
3	587765.832	399843.542	10.125
4	587773.491	399836.920	12.632
5	587786.113	399836.406	28.429
6	587784.199	399808.042	2.242
7	587786.428	399807.802	17.749
8	587790.466	399790.518	0.419
9	587790.576	399790.114	10.080
10	587780.498	399789.908	21.963
11	587780.298	399767.946	11.375
12	587791.668	399767.602	47.626
13	587788.694	399720.069	3.588
14	587785.115	399720.322	41.852
15	587743.368	399723.278	28.363
16	587742.045	399694.946	5.022
17	587747.054	399694.582	36.020
18	587744.699	399658.639	46.982
19	587697.779	399661.045	126.763
20	587705.079	399787.598	49.428
21	587708.321	399836.920	53.858
S=12269mp P=564.355m			

Lot2:

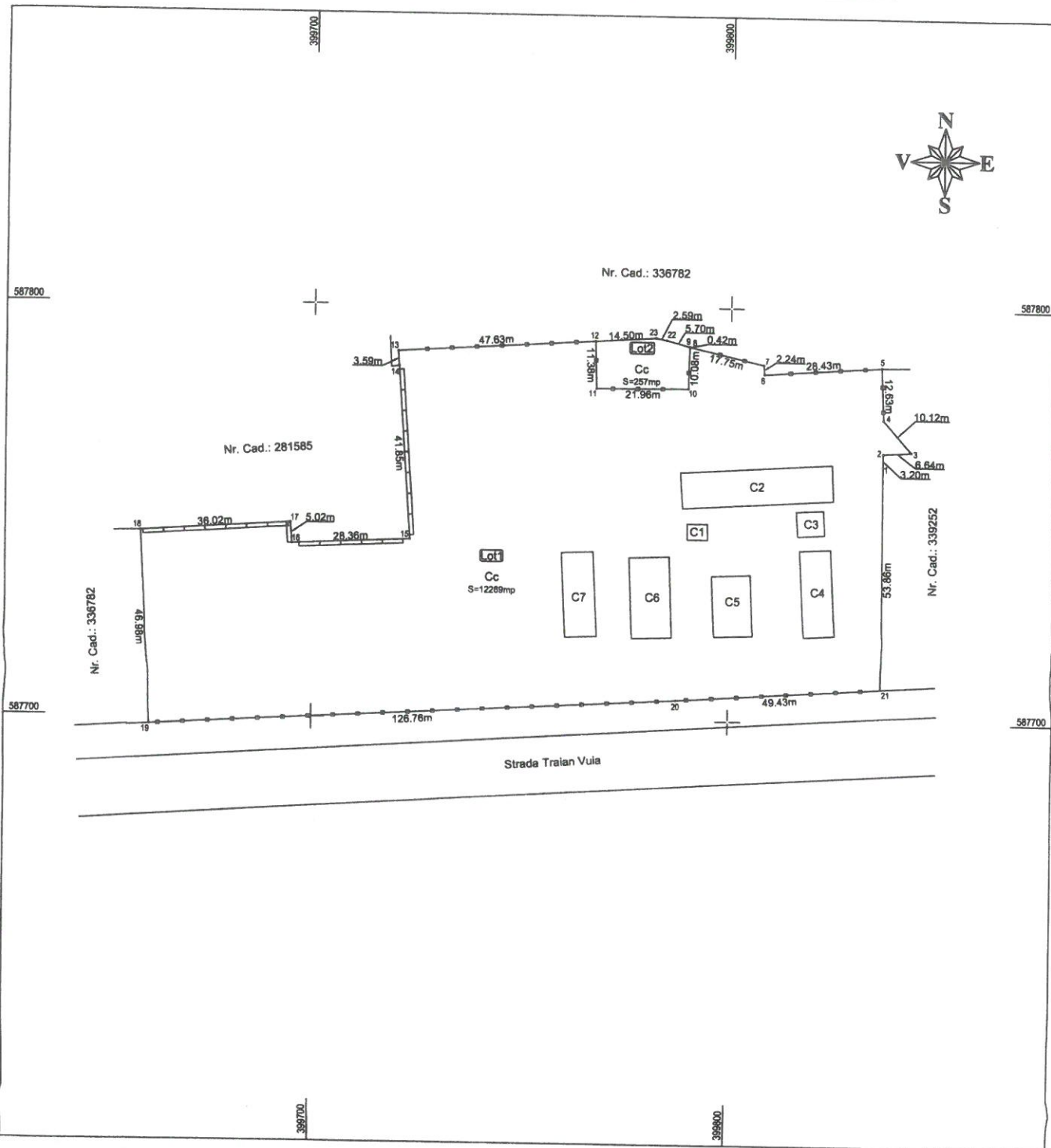
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	587791.668	399767.602	11.375
11	587780.298	399767.946	21.963
10	587780.498	399789.908	10.080
9	587790.576	399790.114	5.702
22	587792.072	399784.612	2.586
23	587792.573	399782.075	14.501
S=257mp P=66.207m			



4

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE  
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
339210	12526	Loc. Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
339210	CLUJ-NAPOCA	



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
339210	12526	Cc	Imobil Intravilan.	-	12269	Cc	Imobil Intravilan (Lot1).
-	-	-	-	-	257	Cc	Imobil Intravilan (Lot2).
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>12526</b>	-	-	-	<b>12526</b>	-	-

<p><b>Executant:</b> Ing. Cristea Radu Ioan</p> <p>Confirm exactitatea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Data: Ianuarie 2024</p>	<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral.</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Data: .....</p> <p>Stampila BCP</p>
---	---

5

5



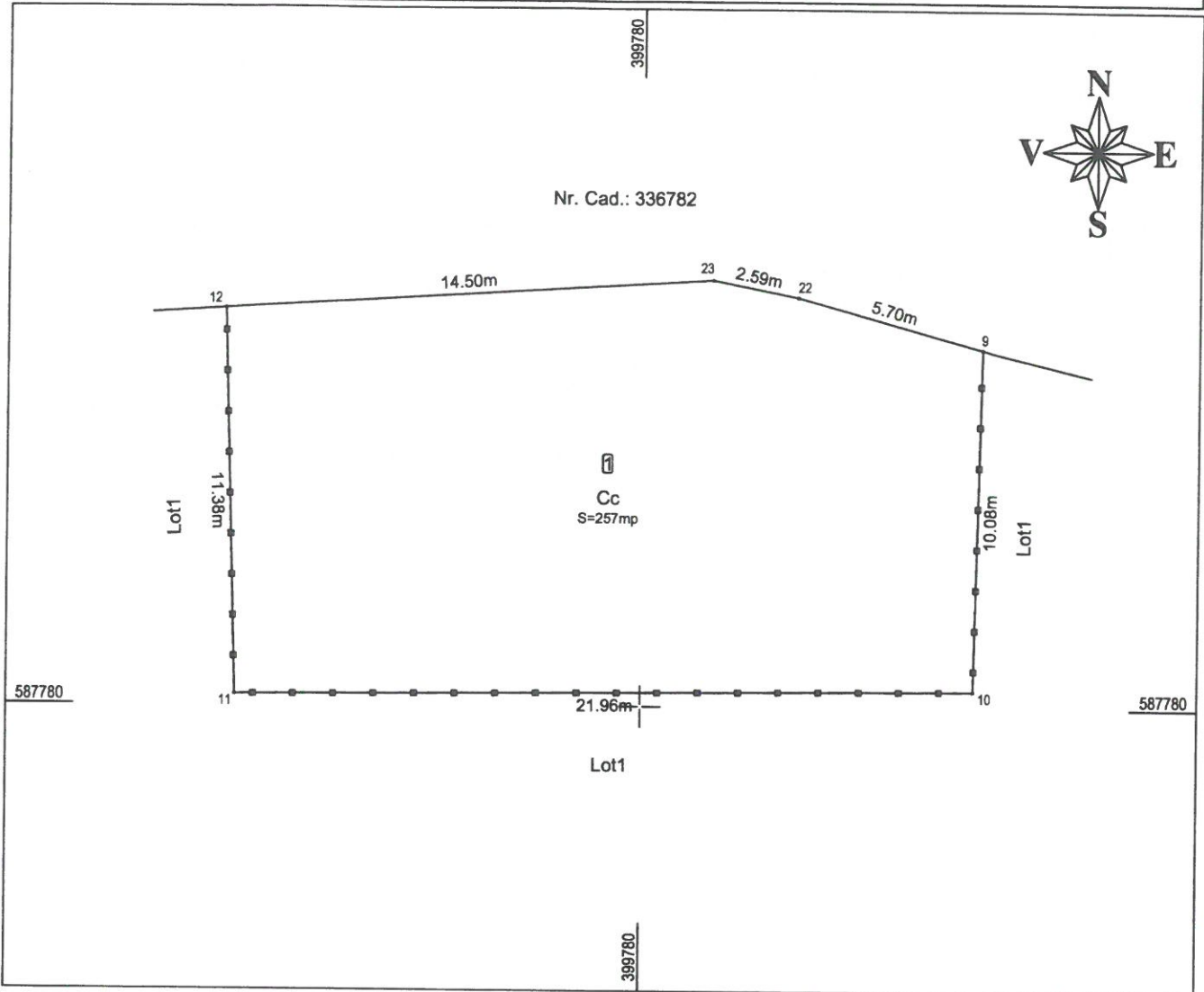


**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
Scara 1:200

Anexa Nr. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	257	Loc. Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	CLUJ-NAPOCA



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	Cc	257	Imobilul este partial imprejmuit cu gard din tabla.
-	-	-	
Total		257	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 257mp  
Suprafata din act = 257mp

<p><b>Executant:</b> Ing. Cristea Radu Ioan E</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p align="center">Semnatura si stampila</p>	<p align="center"><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p align="center">Semnatura si parafa</p> <p align="center">Data: .....</p> <p align="center">Stampila BCPI</p>
Data: Ianuarie 2021	7



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339210 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339210	12.526	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	339210-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj	S. construita la sol:19 mp; C3 MAGAZIE, SC=18.68MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU BETON COMPUSA DIN 1 INCAPERE.
A1.2	339210-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj	S. construita la sol:312 mp; C4 MAGAZIE, SC=312.32MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 1 HOL, 1 GRUP SANITAR SI 5 INCAPERI.
A1.3	339210-C3	Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj	S. construita la sol:39 mp; C5 MAGAZIE, SC=39.19MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 1 INCAPERE.
A1.4	339210-C4	Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj	S. construita la sol:156 mp; C6 MAGAZIE, SC=155.55MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI ACOPERITI CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 7 INCAPERI.
A1.5	339210-C5	Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj	S. construita la sol:135 mp; C7 MAGAZIE, SC=134.74MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 1 CORIDOR SI 10 INCAPERI.
A1.6	339210-C6	Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj	S. construita la sol:186 mp; C8 MAGAZIE SC=186.30MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN: 2 GRUPURI SANITARE, 1 CORIDOR SI 10 INCAPERI.
A1.7	339210-C7	Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 149-151, Jud. Cluj	S. construita la sol:155 mp; C9 MAGAZIE, SC=154.99MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 10 INCAPERI.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>99120 / 07/05/2020</b>	
Act Administrativ nr. 85, din 31/03/2020 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN Judetul CLUJ,;	
B1	A1
Se infiinteaza cf. 339210 a imobilului cu nr. cad. 339210/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.338139\cf.338139; -- nr.cad.338751\cf.338751;	
B9	A1.1, A1.3, A1.4
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDEȚUL CLUJ, în administrarea 2) CONSILIULUI JUDEȚEAN CLUJ	
<b>224174 / 28/10/2020</b>	
Act Administrativ nr. 14229, din 26/10/2020 emis de Aeroportul International Avram Iancu Cluj; Act Administrativ nr. 113 HOTARARE, din 28/05/2020 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN;	
B11	A1, A1.2, A1.5, A1.6, A1.7
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	

8



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	1/1 1) JUDEȚUL CLUJ, în administrarea 2) AEROPORTUL INTERNAȚIONAL AVRAM IANCU CLUJ RA	
<b>258143 / 16/12/2020</b>		
Actiune In Instanta nr. 3171/117/2020, din 17/08/2020 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B12	se notează acțiunea confesorie înregistrată cu nr. 3171/117/2020 din 17.08.2020 la Tribunalul Cluj de către Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A., în contradictoriu cu pârâta Goto Parking SRL, având ca obiect obligarea pârâtei la încetarea oricăror acte de administrare, la plata lipsei de folosință	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7

**C. Partea III. SARCINI**

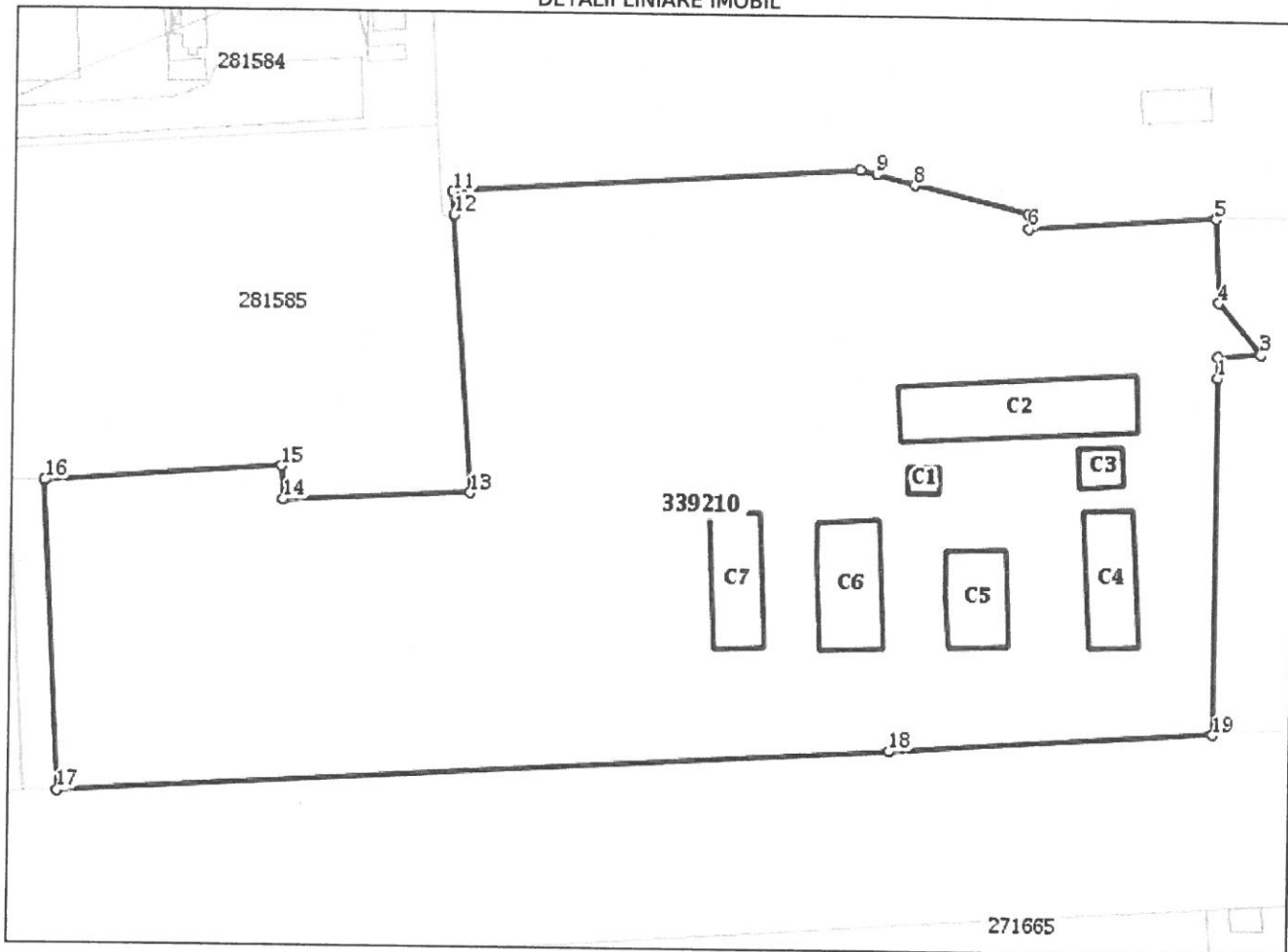
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>253112 / 09/12/2020</b>		
Actiune In Instanta nr. 768/1285/2020, din 13/11/2020 emis de TRIBUNALULSPECIALIZAT CLUJ;		
C1	se notează acțiunea civilă nr. 768/1285/2020, înregistrată la Tribunalul Cluj de către GOTO PARKING SRL c/a Consiliul Judetean Cluj, UAT Județul Cluj, Regia Autonomă Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj, având ca obiect înscriere drept de concesiune	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339210	12.526	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	12.526	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	339210-C1	construcții industriale și edilitare	19	Cu acte	S. construită la sol:19 mp; C3 MAGAZIE, SC=18.68MP. CONSTRUCȚIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN CARAMIDA, ACOPERIS CU PLANSEU BETON COMPUSA DIN 1 INCAPERE.
A1.2	339210-C2	construcții industriale și edilitare	312	Cu acte	S. construită la sol:312 mp; C4 MAGAZIE, SC=312.32MP. CONSTRUCȚIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 1 HOL, 1 GRUP SANITAR SI 5 INCAPERI.
A1.3	339210-C3	construcții industriale și edilitare	39	Cu acte	S. construită la sol:39 mp; C5 MAGAZIE, SC=39.19MP. CONSTRUCȚIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 1 INCAPERE.
A1.4	339210-C4	construcții industriale și edilitare	156	Cu acte	S. construită la sol:156 mp; C6 MAGAZIE, SC=155.55MP. CONSTRUCȚIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI ACOPERITI CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 7 INCAPERI.

10

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	339210-C5	construcții industriale și edilitare	135	Cu acte	S. construită la sol:135 mp; C7 MAGAZIE, SC=134.74MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 1 CORIDOR SI 10 INCAPERI.
A1.6	339210-C6	construcții industriale și edilitare	186	Cu acte	S. construită la sol:186 mp; C8 MAGAZIE SC=186.30MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN: 2 GRUPURI SANITARE, 1 CORIDOR SI 10 INCAPERI.
A1.7	339210-C7	construcții industriale și edilitare	155	Cu acte	S. construită la sol:155 mp; C9 MAGAZIE, SC=154.99MP. CONSTRUCTIE CU FUNDATIE DIN BETON, PERETI DIN LEMN, ACOPERIS CU CARTON ASFALTAT COMPUSA DIN 10 INCAPERI.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.202
2	3	6.637
3	4	10.125
4	5	12.632
5	6	28.429
6	7	2.242
7	8	17.749
8	9	6.12
9	10	2.586
10	11	62.127
11	12	3.588
12	13	41.852
13	14	28.363
14	15	5.022
15	16	36.02
16	17	46.982
17	18	126.763
18	19	49.428
19	1	53.858

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

15/01/2021, 08:39