

## MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: imobilul este situat in intravilanul loc. Iara , jud. Cluj
2. Tipul lucrării: documentație cadastrală pentru dezmembrare imobil teren in 3 loturi.
3. Suprafata planului supusa receptiei este 23524 mp.
4. Situația juridică a imobilului: imobilul teren cu suprafata de 23524 mp este inscris in CF nr.51120 Iara si are proprietar Primaria Comunei Iara.

Pe imobilul teren sunt edificate 4 constructii, C1;C3,C4,C5. C1-baza sportiva compusa din 2 vestiare, 2 magazii, 3 bai,3 holuri, 2 grupuri sanitare,birou, sala arbitri, sala de prim ajutor,sala pompe, sauna, cu SC 162,27 mp,sauna+magazie cu SC 74,96 mp, C3-sala de evenimente,constructie cu regim de inaltime P+1,compusa din :parter-sala multifunctionala,bucatarie calda, bucatarie rece,3 spatii preparare, vesela,2 depozite, centrala termica+SP,spalator, 2 holuri,3 sasuri, 2 vestiare,2 grupuri sanitare,grup sanitar femei,grup sanitar barbati,5 WC-uri,debara,etaj-5 camere,5 bai,5 holuri,2 debarale,secretariat, sala de sedinte,oficiu, spalatorie/uscatorie,scara, gol peste parter,cursiva, sas,grup sanitar, terasa. Suprafata construita la sol S=632 mp, C4-vestiare, constructie cu regim de inaltime P, compusa din: windfang,, vestibul,2 holuri,hol distributie,3 vestiare, vestiar arbitri, 2 Sali, baie, 4 WC-uri,grup sanitar, spatiu tehnic,portar, terasa. Suprafata construita la sol S=192 mp,C5- bazine de inot cu SC de 717,53 mp.

5. Localizarea și identificarea imobilului s-a facut pe baza limitelor indicate de proprietar. Terenul este imprejmuit cu gard plasa pe latura E si are ca vecinătăți următoarele: N –Comuna Iara ; V – Comuna Iara; S – Comuna Iara; E – paraul Iara.
6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:  
Măsurătorile și prelucrarea lor s-au făcut în conf. cu instr. C110/69 și a Legii 7 a Cadastrului, la întocmirea planului s-a ținut cont de Atlasul de semne convenționale în vigoare.

### Metodele și aparatura folosite la măsurători:

Pentru executarea lucrării s-a folosit aparatul de masurare GPS Stonex S9III plus, cu conectare la statia permanenta GNSS CLUJ, aplicand metoda măsurătorilor în timp real (RTK), prin care s-au determinat punctele de detaliu respectiv statiile S1;S2;S3;S4 si statia totala Leica TCR 407 pentru realizarea drumuirii si radierea punctelor de detaliu de pe conturul constructiilor.Metoda de lucru a fost drumuirea sprijinita pe doua puncte cunoscute si rdierea punctelor de detaliu din statia S1;S2;S3;S4.

### Precizii obținute:

#### **GPS**

In modul de lucru RTK (Real Time Kinematic) pe plan orizontal la punctele inregistrate precizia este de 10mm +/- 1ppm(RMS). In plan vertical este de 20mm +/- 1ppm(RMS).

#### **Stația toatala**

Precizia de determinare a punctelor : in plan orizontal la puncte radiate precizia este de 5 cm, iar a punctelor de statie este de 2-3 cm, iar in plan vertical precizia este de 2-3 cm la punctele de statie si 2-5 cm la punctele radiate.

Precizia masuratorilor unghilare : 7" si precizia la masurarea distanțelor de teren (2+2 ppm x D) mm – prisma.

### Sistemul de coordonate:

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Sistem de cote: MAREA NEAGRĂ 1975

### Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite:



La realizarea lucrării nu s-au folosit puncte geodezice vechi.

**Starea punctelor geodezice vechi:**

La realizarea lucrării nu s-au folosit puncte geodezice vechi.

**Descrierea topografică ale punctelor noi din rețeaua de ridicare:**

Statia S1 situata la 16,29 m S de colt cladire C1 si la 16,06 m E de colt cladire C3, statia S2 situata la 23,13 m S de colt cladire C3 si la 11,89 m E de bazin inot, S3 situata la 31,33 m V de colt cladire C3 si la 51,46 m V de colt cladire C1, statia S4 situata la 39,36 m V de colt cladire C3 si la 46,96 m V de colt cladire C1.

**Calculul suprafețelor:** S-a realizat prin metoda analitică. În urma măsurătorilor a rezultat suprafața totală de 23524 mp pentru teren.

**Inventar de coordonate:** anexa „Inventar de coordonate”.

**Alte descrieri:** Actele care stau la baza cererii de receptie si inscriere sunt:

**Data întocmirii 16.06.2023**





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda**  
Adresa: Loc. Turda, Str George Cosbuc, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr.cerere	37016
Ziua	18
Luna	09
Anul	2023

**REFERAT DE ADMITERE**

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei COMUNA IARA  
Domiciliul Loc. Iara, Nr. 282, Jud. Cluj

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **37016** din data **18-09-2023**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Iara, Jud. Cluj, UAT Iara avand numarul cadastral 51120 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **56198** situat in Loc. Iara, Jud. Cluj, UAT Iara avand suprafata măsurată 16788 mp;
- 2) **56199** situat in Loc. Iara, Jud. Cluj, UAT Iara avand suprafata măsurată 3100 mp;
- 3) **56200** situat in Loc. Iara, Jud. Cluj, UAT Iara avand suprafata măsurată 3636 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 27-09-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector**  
**OANA ELENA SELEGEAN**

562600

562600

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezmembrare

Sc. 1:1000 (intravilan)

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
51120	23524 mp	loc.lara, jud. Cluj

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
51120	lara

Calculul analitic pentru suprafata construita si neconstruita necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei C-1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	562466.587	386416.011	10.100
201	562461.491	386407.291	22.500
202	562442.064	386418.641	10.100
203	562447.160	386427.361	22.500
S(12)=227.24mp			P=65.199m

Calculul analitic pentru suprafata construita si neconstruita necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei C3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
204	562405.995	386436.138	12.944
205	562417.307	386429.847	21.801
206	562418.910	386432.144	7.457
207	562425.415	386428.498	6.234
208	562422.251	386423.127	4.202
209	562425.917	386421.074	3.210
210	562427.563	386423.830	11.055
211	562437.208	386418.427	7.831
212	562433.301	386411.640	4.698
213	562429.136	386413.813	12.277
214	562422.996	386403.182	10.708
215	562413.607	386408.331	0.586
216	562413.314	386407.824	20.529
217	562395.514	386418.052	12.924
218	562401.991	386429.236	7.979
S(13)=693.62mp			P=125.435m

Calculul analitic pentru suprafata construita si neconstruita necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei C4

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
219	562378.802	386493.260	16.170
220	562386.681	386507.381	0.724
221	562387.323	386507.047	6.394
222	562390.475	386512.610	10.676
223	562381.065	386517.652	22.560
224	562370.391	386497.777	9.547
S(14)=224.29mp			P=66.071m

562500

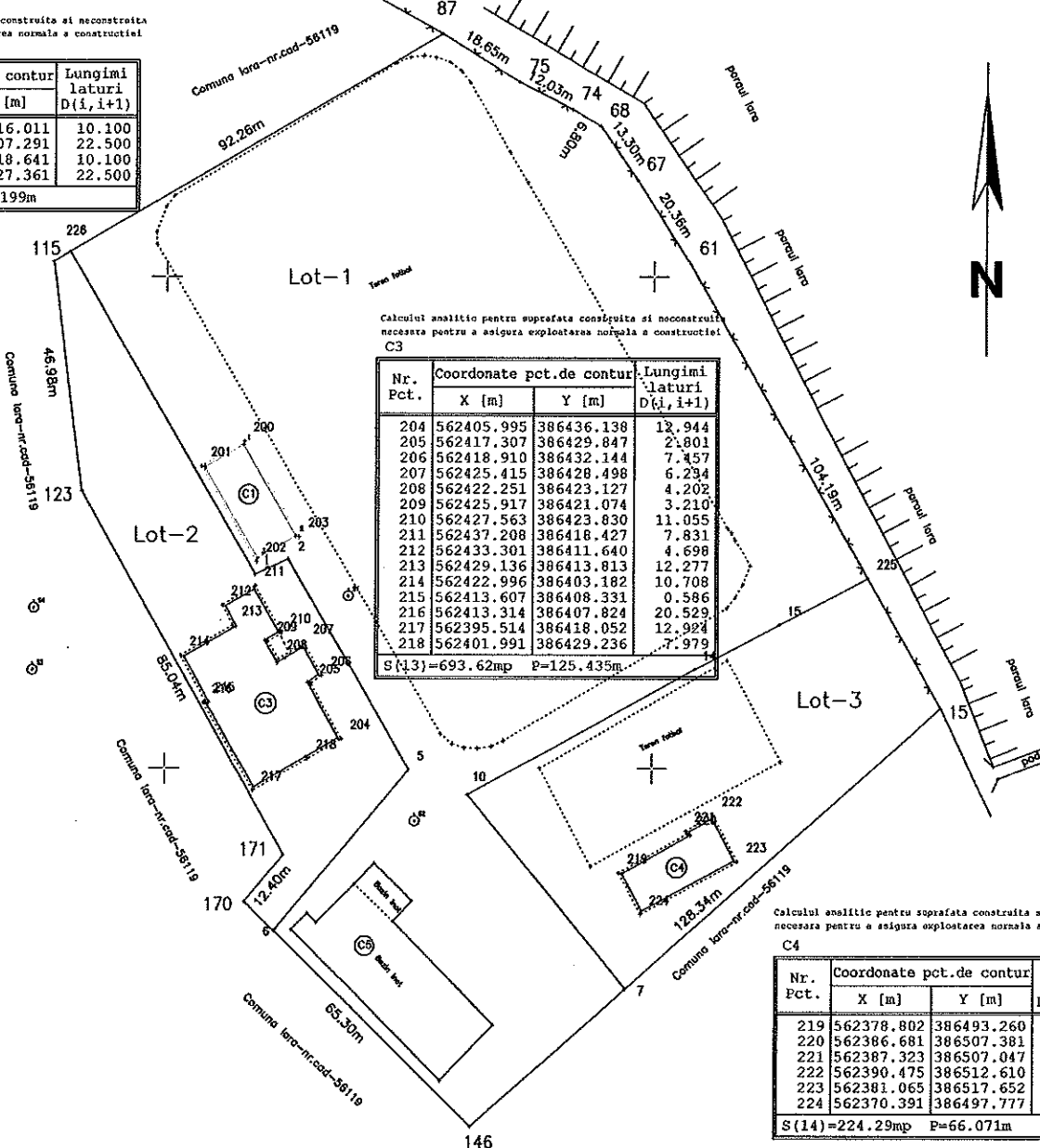
562500

562400

562400

562300

562300



Situatia actuala				Situatia viitoare			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
51120	23524	carti constructii	TDI	56198	16788	TDI	TDI
				56199	3100	TDI	TDI
				56200	3636	TDI	TDI
Total				23524			

Semnat digital de Nicolae-Aurel Motoc  
 Data: 2023.09.16 09:12:19+03'00'

**CERTIFICAT DE AUTENTITATE**  
 Executant: Moise Nicolae Aurel  
 Nr. C.F.: 10107  
 Confirmarea prezenta a autoritatii la teren, corectitudinea actelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren  
 Data: 07.09.2023  
 CATEGORIA

Inspector  
 Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
 Semnat digital de Oana-Elena Selegean  
 Oana-Elena Selegean  
 Data: 2023.09.27 09:11:40+03'00'  
 Stampila BCPI

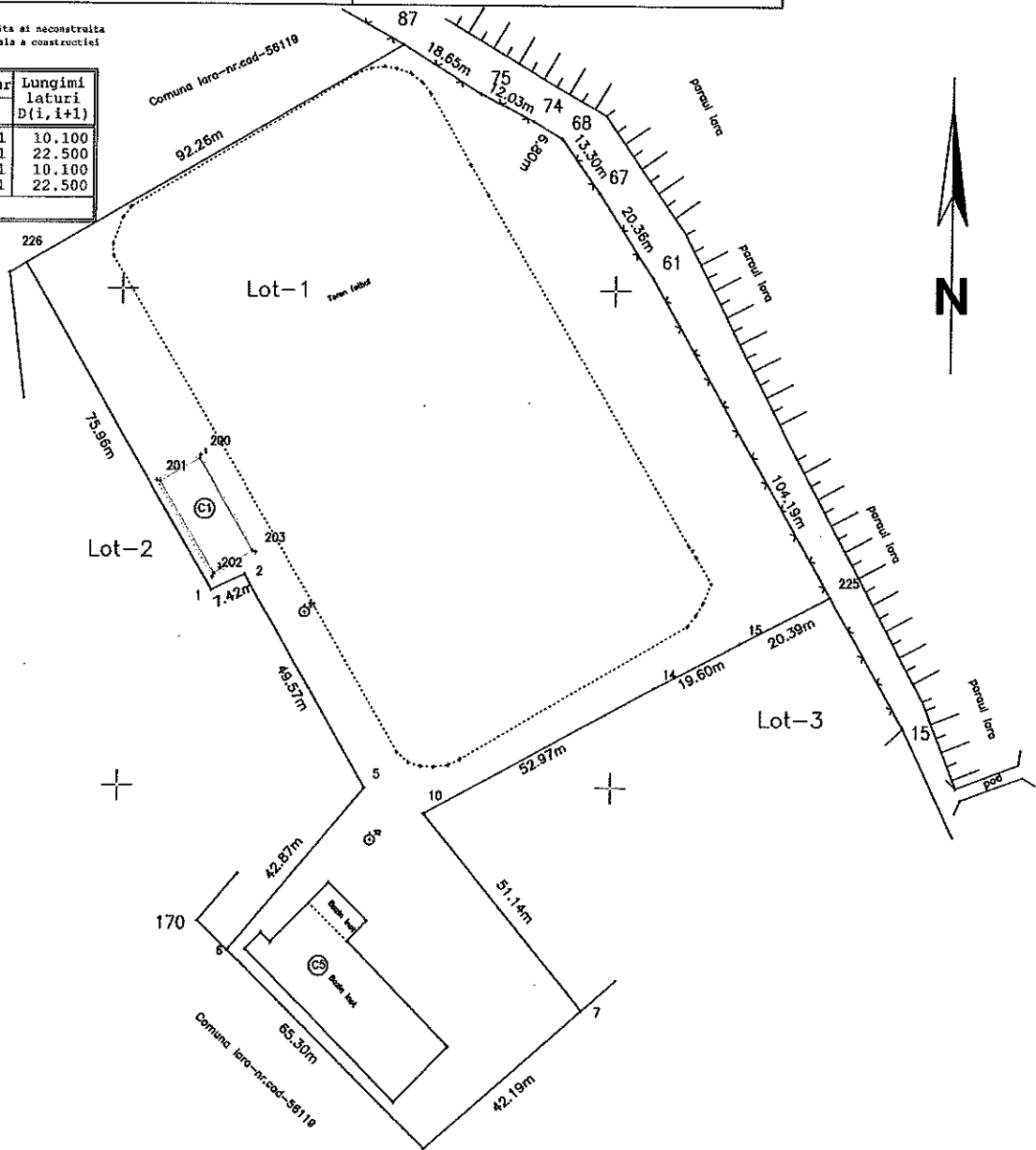
# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc. 1:1000 (intravilan)

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
56198	16788 mp	loc.lara, jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		lara

Calculul analitic pentru suprafata construita si neconstruita necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei C-1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	562466.587	386416.011	10.100
201	562461.491	386407.291	22.500
202	562442.064	386418.641	10.100
203	562447.160	386427.361	22.500
S(12)=227.24mp			P=65.199m



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
	curi construite	16788	Imobilul este imprejmuit cu gard plasa pe latura E.
Total		16788	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Desinșia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	Constructii administrative si sociale	186	Scara spre curtea din 2 etaje, 2 inapoi, 3 la 3 total, 2 grupuri sanitare, sala de sport, sala de fitness, sala pentru activitati, sala de 182,27 mp, terasa + integrata cu SC de 74,84 mp.
C5	Constructii administrative si sociale	718	Bucina de fier, masina de uscat, 2 grupuri sanitare, sala de 718,51 mp.
Total		904	
Suprafata totala masurata a imobilului = 16788 mp Suprafata din ac = 16788 mp			
Executant: <b>Nicolae Aurel Moteoc</b> Semnat digital de Nicolae Aurel Moteoc Data: 2023.09.27 09:11:17 +0300		Inspector: <b>Elena Selegian</b> Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnat digital de Elena Selegian Data: 2023.09.27 09:12:36 +0300	

Nicolae Aurel Moteoc

Elena Selegian

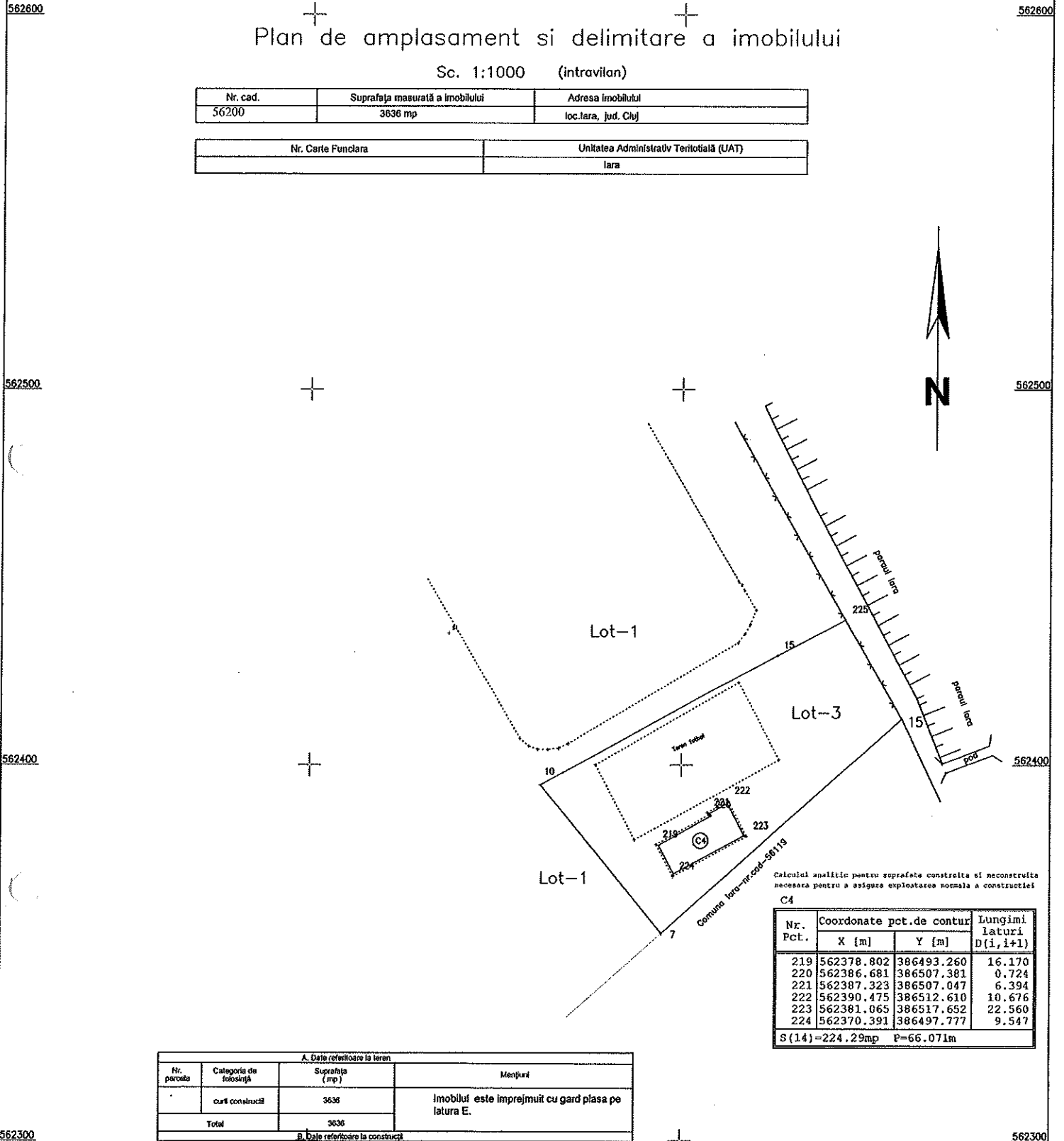




# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc. 1:1000 (intravilan)

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
56200	3636 mp	loc.tara, jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Iara



Calculul analitic pentru suprafata construita si neconstruita necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei

C4

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
219	562378.802	386493.260	16.170
220	562386.681	386507.381	0.724
221	562387.323	386507.047	6.394
222	562390.475	386512.610	10.676
223	562381.065	386517.652	22.560
224	562370.391	386497.777	9.547

S(14)=224.29mp P=66.071m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniunt
	curii construite	3636	Imobilul este imprejuit cu gard plasa pe latura E.
Total		3636	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniunt
C4	Constructii adiacente zonei si teren cultura	192	Yardaj, constructii cu rol de inchidere. P-torului este inalt de 1.80m. Anul constructiei 2014.
Total		192	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3636 mp  
Suprafata din act = 3636 mp

Semnat digital de Nicolae Aurel Moteoc Data: 2023.09.16 09:12:02 +03'00' Nr. 0107/05.07.2023 CATEGORIA C	Inspector Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si paraf Oana-Elena Selegean Data: 2023.09.27 09:12:01 +03'00' Sтампа BCPi
---	--

Nicolae Aurel Moteoc

Oana-Elena Selegean



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda**

Loc. Turda, Str George Cosbuc, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr.cerere	37016
Ziua	18
Luna	09
Anul	2023

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 51120 / UAT Iara**

Semnat : cu semnatura  
 electronica extinsa, cf. L  
 455/2001 si eIDAS

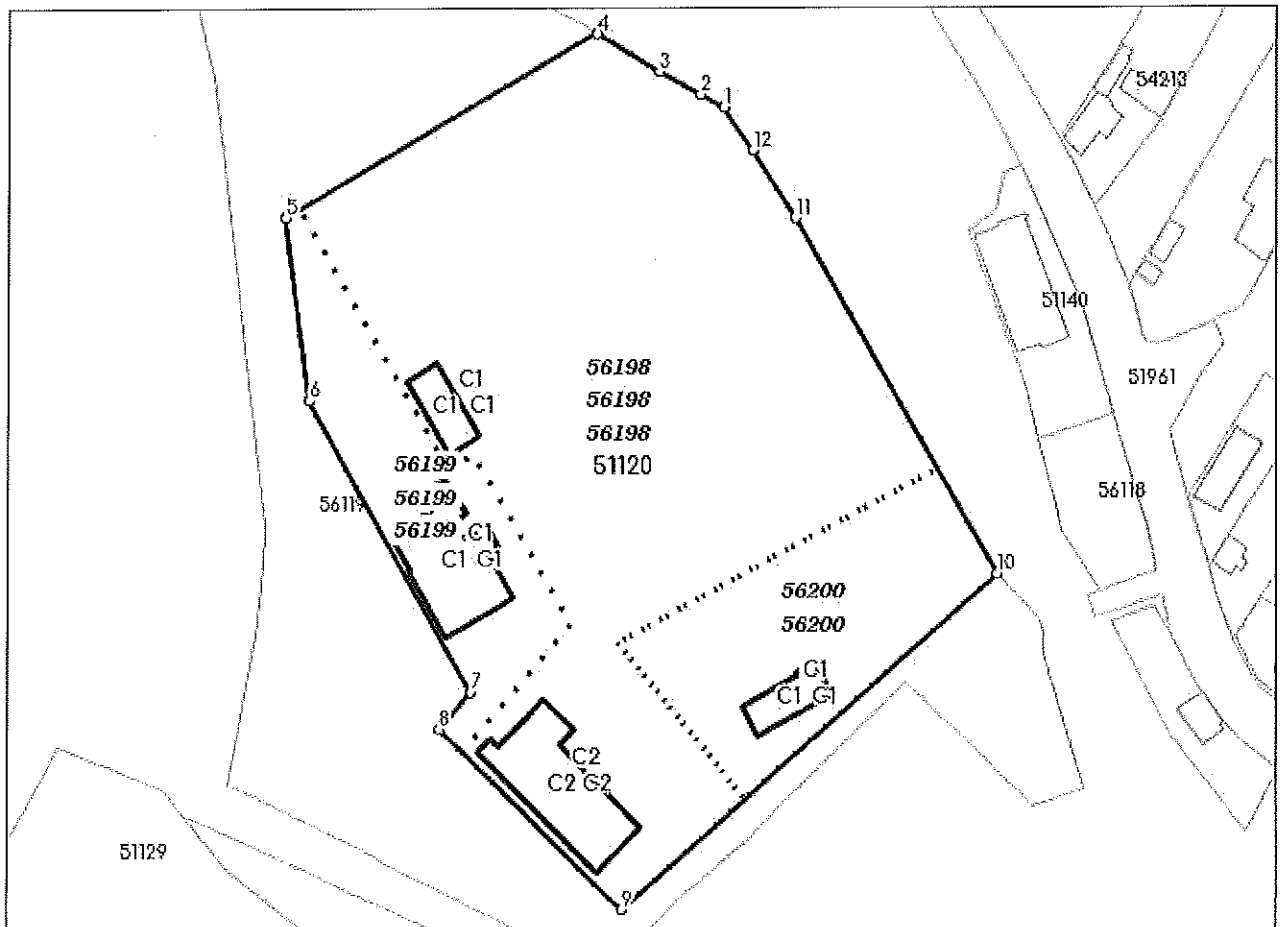
**TEREN** Intravilan  
**Adresa:** Loc. Iara, Jud. Cluj

Nr. CF vechi:2170 IARA  
 Nr. cadastral vechi:79  
 Comuna/Oraș/Municipiu: Iara

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
51120	23524	curți construcții

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

DETALII LINIARE IMOBIL





## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	23,524			
<b>TOTAL:</b>			<b>23.524</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	CAD: 79-C1	construcții administrative și social culturale	196	Cu acte	BAZA SPORTIVA compusă din 2 vestiare, 2 magazine, 3 bai, 3 holuri, 2 grupuri sanitare, birou, sală arbitri, sală prim-ajutor, sală pompe, saună cu SC de 162,27 mp, saună+magazie cu SC de 74,96 mp,
2	CAD: 79-C2	construcții administrative și social culturale		Cu acte	CANTINA compusă din una sală de mese, bucătărie, magazie și hol cu SC de 70,30 mp
3	51120-C3	construcții administrative și social culturale	632	Cu acte	Sala de evenimente, construcție cu regim de înălțime P+1. Suprafața construită la sol S=632 mp. Suprafața total construită 1264 mp. Anul construcției 2013.
4	51120-C4	construcții administrative și social culturale	192	Cu acte	Vestiare, construcție cu regim de înălțime P. Suprafața construită la sol S=192 mp. Anul construcției 2014.
5	51120-C5	construcții administrative și social culturale	718	Cu acte	Bazine de înot, construcție cu regim de înălțime P. Suprafața construită la sol S=717,53 mp.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.802
2	3	12.033
3	4	18.648
4	5	92.262
5	6	46.977
6	7	85.045
7	8	12.398
8	9	65.301
9	10	128.345
10	11	104.186
11	12	20.36
12	1	13.297

\*\* 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	37016	18.09.2023	27.09.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 37016 înregistrată la data de 18.09.2023, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	56198	16788	Loc. Iara, Jud. Cluj
2	56199	3100	Loc. Iara, Jud. Cluj
3	56200	3636	Loc. Iara, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 27-09-2023

Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**OANA ELENA SELEGEAN**

**Incadrare în zonă  
scara 1:2000**

