

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Referitor la:** însușirea documentației tehnice întocmită de S.C. Cadastru Maxim S.R.L. pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 8, art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. c, art. 198 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6, 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 80 – 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 120, alin. 1, art. 121, alin. 1 și alin. 2, art. 148, alin. 2 din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 3, paragraful 2 din Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- prevederile art. 7, alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- documentația tehnică în vederea emiterii hotărârii Consiliului Local al comunei Săliștea – actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman, documentație întocmită de S.C. Cadastru Maxim S.R.L., în temeiul prevederilor art. 136, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### PROPUNE:

**Art. 1.** Primăria comunei Săliștea își însușește documentația tehnică întocmită de S.C. Cadastru Maxim S.R.L. pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Solicită O.C.P.I. ALBA – B.C.P.I. ALBA IULIA – Serviciul Publicitate Imobiliară, actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman, în sensul introducerii imobilului în baza de date cu adresa administrativă, actualizării datelor descriptive ale construcției C1, înscrierii construcției C2, schimbării categoriei de folosință a terenului din arabil în curți-construcții, re poziționării și modificării suprafeței imobilului până în procentul de 15% admis de regulament, imobilul având în prezent suprafața de 1114 mp, cu categoria de folosință curți-construcții, pe care sunt edificate din anul 1923 două construcții: un dispensar uman, cu suprafața de 282 mp, cu regim de înălțime parter și o magazie, cu suprafața de 18 mp, cu regim de înălțime parter.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4.** După adoptare hotărârea se va comunica, prin grija secretarului general, primarului comunei, compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei comunei Săliștea, O.C.P.I. ALBA – B.C.P.I. ALBA IULIA – Serviciul Publicitate Imobiliară, pentru ducere la îndeplinire și Instituției Prefectului - județul Alba.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
Jr. STĂNILĂ AUREL-EMIL

Avizează pentru legalitate,  
SECRETAR GENERAL  
Jr. IONESCU MIHAELA-ALINA

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre referitor la însușirea documentației tehnice întocmită de S.C. Cadastru Maxim S.R.L. pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 8, art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. c, art. 198 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6, 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 80 – 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 120, alin. 1, art. 121, alin. 1 și alin. 2, art. 148, alin. 2 din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 3, paragraful 2 din Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- prevederile art. 7, alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- documentația tehnică în vederea emiterii hotărârii Consiliului Local al comunei Săliștea – actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman, documentație întocmită de S.C. Cadastru Maxim S.R.L., propun adoptarea hotărârii în forma în care proiectul de hotărâre a fost inițiat.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
Jr. STĂNILĂ AUREL-EMIL**

## RAPORT

la proiectul de hotărâre referitor la însușirea documentației tehnice întocmită de S.C. Cadastru Maxim S.R.L. pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman

În ceea ce privește proiectul de hotărâre referitor la însușirea documentației tehnice întocmită de S.C. Cadastru Maxim S.R.L. pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman, inițiat de domnul primar Stănilă Aurel-Emil, având în vedere:

- prevederile Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 8, art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. c, art. 198 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 6, 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- prevederile art. 80 – 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 120, alin. 1, art. 121, alin. 1 și alin. 2, art. 148, alin. 2 din Constituția României, republicată;

- prevederile art. 3, paragraful 2 din Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

- prevederile art. 7, alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- documentația tehnică în vederea emiterii hotărârii Consiliului Local al comunei Săliștea – actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman, documentație întocmită de S.C. Cadastru Maxim S.R.L., este necesară actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 70909 Săliștea – dispensar uman, în sensul introducerii imobilului în baza de date cu adresa administrativă, actualizării datelor descriptive ale construcției C1, înscrierii construcției C2, schimbării categoriei de folosință a terenului din arabil în curți-construcții, re poziționării și modificării suprafeței imobilului până în procentul de 15% admis de regulament, imobilul având în prezent suprafața de 1114 mp, cu categoria de folosință curți-construcții, pe care sunt edificate din anul 1923 două construcții: un dispensar uman, cu suprafața de 282 mp, cu regim de înălțime parter și o magazie, cu suprafața de 18 mp, cu regim de înălțime parter.

Având în vedere cele menționate mai sus, propun adoptarea hotărârii în forma în care proiectul de hotărâre a fost inițiat.

**RESPONSABIL URBANISM,**  
**Ref. DAT ANA**

**MEMORIU TEHNIC**

1. **ADRESA IMOBILULUI** – Salistea, **Comuna Salistea, Judet ALBA**
2. **TIPUL LUCRARI** – Documentatie **Tehnica de Actualizare Date Cadastrale.**

3. **SCURTA PREZENTARE A SITUATIEI DIN TEREN:**

In vederea realizarii prezentei documentatii, inca de la faza de audienta am cerut proprietarului imobilului sa prezinte actele detinute.

A fost verificata in primul rand existenta acestui imobil in certificatul fiscal.

De asemenea clientul a fost intrebat despre adresa factica a terenului pentru a sti ce baze de date oficiale va trebui sa consulte si ce autoutilitara si aparatura de specialitate trebuie sa aloc.

Dupa consultarea cu ajutorul platformelor proprii a amplasamentului virtual al imobilului am putut decide asupra tuturor mijloacelor necesare.

Dupa programarea clientului in vederea efectuarii masuratorilor am trecut la etapa de documentare in care, actele primite de proprietar au fost comparate cu actele consultate in baza de date a O.C.P.I. ALBA si a primariei din raza de competenta a imobilului.

**Masuratorile au fost efectuate pe limitele indicate de beneficiar.**

In urma prelucrării datelor survenite din masuratori, poliliniile rezultate pentru imobil au fost verificate prin comparare cu toate bazele digitale si textuale ale O.C.P.I. ALBA, fapt ce a determinat alegerea solutiei tehnice si juridice asupra dosarului.

Prin introducerea coordonatelor cu ajutorul platformelor specializate in toate bazele de date am constatat ca pentru acest imobil in bazele de date ale O.C.P.I. ALBA nu se genereaza suprapuneri reale sau virtuale, insa imobilul necesita a fi repositionat pe coordonate corecte, in anul 2007 neexistand sistemul ROMPOS, fapt ce genereaza mici diferente, in tolerantele admise fata de limitele existente in baza de date e-Terra a imobilelor invecinate, majoritatea a aceluasi proprietar si anume Comuna Salistea.

Prin repositionare se modifica si suprafata imobilului, pana in procentul de 15% admis, astfel ca in urma admiterii geometriile imobilelor sa aiba limita comuna, asa cum si in teren sunt materializate.

**Natura imprejmuirii, suprafetele, categoriile de folosinta si toate detaliile identificate in teren sunt prezentate la scara in cadrul Anexei 1.35 – la Regulamentul la O.D.G. 700/2014 al A.N.C.P.I., parte integranta prezentului dosar.**

4. **SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI CONFORM CĂRȚII FUNCiare si OPERATIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE**

**Imobilul in speta este in scris in CF. nr. 70909-Salistea**

Scopul prezentei lucrari este de a introduce imobilul in baza de date cu adresa administrativa, de a actualiza datele descriptive ale constructiei C1, de a inscrie constructia C2, de a schimba categoria de folosinta a terenului din arabil in curti constructii si de a repositiona si modifica suprafata imobilului pana in procentul de 15% admis de regulament, imobilul avand in prezent suprafata de 1114 mp, cu categoria de folosinta curti si constructii pe care sunt edificate din anul 1923 doua constructii: un dispensar uman, cu suprafata de 282 mp, cu regim parter si o magazie cu suprafata de 18 mp si cu regim de inaltime parter.

**CONCLUZIE:**

In urma masuratorilor si identificarilor efectuate, in baza actelor atasate la dosar, se solicita actualizarea cartii funciare a imobilului asa cum este el prezentat in cadrul Anexei 1.35 la Regulamentul la O.D.G. 700/2014 al A.N.C.P.I., parte integranta in prezentul dosar.

**Metode si aparatura folosita la masuratori**

Masuratorile au fost efectuate prin tehnologie GPS cu dubla frecventa utilizand echipamentul Stonex S990A ce detine si tehnologia IMU-Inertial measurement unit si distomatul electronic Leica Disto D510 (precizia de 2 mm pe distanta).

Preciziile obtinute respecta legislatia in vigoare fiind sub limita maxima admisa a solutiei FIXE:

RTK Horizontal in solutie fixa : 5 mm + 0,5 ppm RMS

RTK Vertical in solutie fixa: 10 mm + 0,5 ppm RMS, precizii ce se incadreaza in cerintele impuse prin norme.

**GPS-ul RTK Stonex S 990A avand 800 de canale receptioneaza semnalele urmatoarelor sateliti:**

**GPS simultan L1 C/A, L1P, L1C, L2P, L2C, L5**

**Glonass simultan G1, G2, G3**

**Galileo simultan E1, E5A, E5B, ALTBOC, E6**

**BeiDou/Compass : B1, B2, B3, ACEBOC**

**QZSS : L1 C/A, L1C, L2C, L5, LEX**

**IRNSS : L5**

**SBAS : L1, L5**

**L-Band : Atlas H10/H30/H100**

**Funcția aRTK** permite mentinerea preciziei centimetrice pentru 15-20 minute dupa ce conexiunea la bazele terestre (ROMPOS) s-a intrerupt.

Aparatul permite conexiune 4G, wireless de mare viteza, precum si SureFix.

Avand comanda vocala acest echipament permite initializarea RTK in mai putin de 10 secunde, iar reachizitia semnalului se face in mai putin de 1 secunde.

**La pornire se conecteaza automat la Rompos, avand o rata de update de 50 Hz.**

In ceea ce priveste interfata de comunicare echipamentul dispune de bluetooth 2,1+EDR, V4.1, Modem GSM intern 4G-LTE FDD : B1/B2/B3/B4/B5/B7/B8/B12/B13/B18/B19/B20/B25/B26/B28, LTE TDD : B38/B39/B40/B41, UMTS : B1/B2/B4/B5/B6/B8/B19, GSM : B2/B3/B5/B8 2G/3G/4G, GPRS, Nano SIM Card, Wi-Fi 802.11 b/g/n si **Funcție hotspot.**

**Tableta Stonex UT10 din dotare cu procesor Qualcomm MSM8953 Octa Core 2,2 GHz, cu 72 de canale, cu giroscop, busola, accelerometru, barometru si sistem de operare Android 10, echipat cu ultima versiune de software STONEX CUBE cu proiectia STEREOGRAFICA 1970 pentru lucru RTK implementata (Transdat) si 2 Camere autofocus de 5 MP si 13MP, mi-a permis ca in urma efectuării masuratorilor si pozelor la fata locului acestea sa fie transmise in timp real echipei de birou a societatii care a continuat operatiunile pentru definitivarea partii tehnice a documentatiei cadastrale.**

In urma primirii datelor acestea au fost introduse in programele de grafica si utilizand lisp-urile implementate de partea de IT a societatii **am efectuat unirea tuturor vertexilor obtinand astfel draft-ul planului de amplasament, plan ce urma sa intre in etapa de verificare a corespondentei cu baza de date digitala si analogica, grafica si textuala a O.C.P.I. ALBA**

**Sistemul de coordonate**

**Lucrarea a fost realizata in Sistemul National de Proiectie Stereografic 1970.**

Calculul analitic al suprafetelor – anexa distincta a prezentului dosar s-a efectuat pe baza coordonatelor obtinute in urma prelucrării datelor.

Planul de amplasament - Anexa 1.35 – la Regulamentul la O.D.G. 700/2014 al A.N.C.P.I., parte integranta a prezentului dosar a fost intocmit la o scara topografica convenabila pentru a fi lizibile toate elementele din cadrul plansei, dimensiunile fiind determinate in metrii liniari la scara, iar suprafata a fost calculata in conformitate cu Regulamentul la O.D.G. 700/2014 al A.N.C.P.I., prin rotunjire la metru patrat.

In ceea ce priveste semnele conventionale utilizate acestea au fost inserate cu platforma specifica detinuta, acestea respectand Atlasul de semne conventionale impus.

In urma finalizarii partii tehnice, urma sa fie completat dosarul cu partea juridica si in acest sens, conform solutiei identificate in urma studierii bazelor de date, a situatiei din teren si a actelor primite de la proprietar, am intocmit memoriul tehnic si am inmanat clientului nota de necesar cu ajutorul careia acesta a obtinut toate actele necesare finalizarii partii juridice.

La primirea tuturor documentelor necesare si in urma semnarii cererii de receptie si inscriere in care am convenit si asupra modului de arhivare a documentelor in conditiile legii, locul de arhivare fiind specificat in mod clar in cadrul cererii, **toate piesele dosarului au fost semnate cu semnatura digitala calificata si inregistrate in e-Terra pe fluxul corespunzator.**

Fata de cele mentionate anterior consider ca am respectat solicitarea beneficiarului si mi-am indeplinit atributiile intocmind documentatia in conformitate cu normele, normativele,

regulamentele si legile in vigoare in materie de masuratori terestre si cadastru in vigoare la data cererii.

Data:  
14.04.2022

Intocmit,  
**S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.**  
RO-B-J 2230/2021 – CLASA III  
prin ing. **EMANUEL MAXIM**  
RO-AB-F 0282/2019 – CATEGORIA B

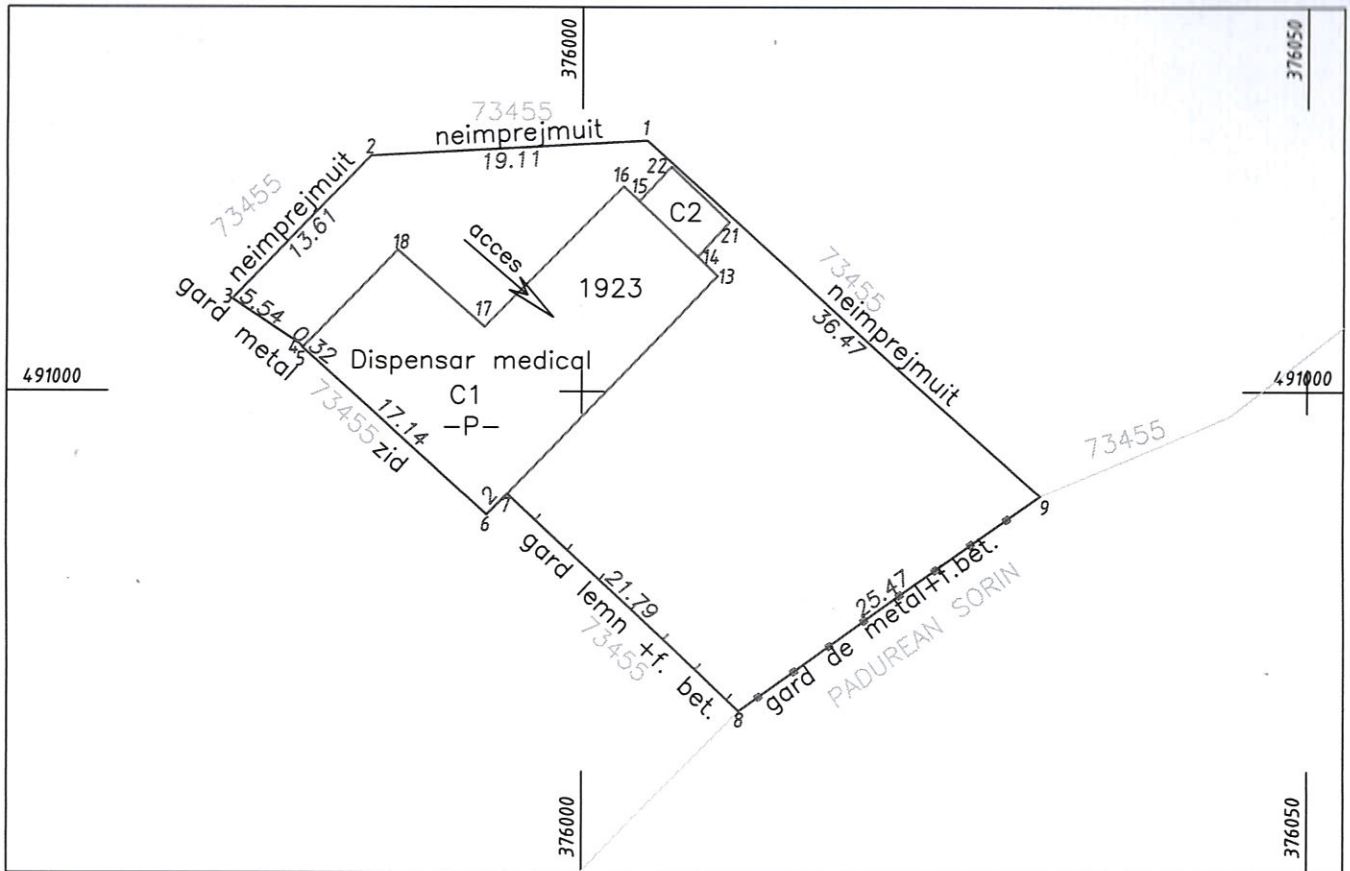
MAXIM  
EMANUEL

Semnat digital de MAXIM  
EMANUEL  
Data: 2022.04.15 10:11:58  
+03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
Scara 1:500

Anexa 1.35 la Regulament

Nr. Cadastral		Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
		1114	Loc. Salistea Judet Alba
Cartea Funciara Nr.	70909	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	SALISTEA



SISTEM DE PROIECTIE  
STEREOGRAFIC 1970  
\*unitate de masura pentru lungime-m

A. Date referitoare la teren			
Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	1114	Imprejmuit partial cu gard metal si fier beton, gard de laemn si fier beton, gard metal si zid constructie
TOTAL		0	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	282	DISPENSAR UMAN, P, din anul 1923, Suprafata construita desfasurata = 282mp
C2	CA	18	Magazie, P, din anul 1923, Suprafata construita desfasurata=18 mp
TOTAL		300	
Suprafata totala masurata a imobilului = 1114 mp		Suprafata din act = 1114 mp	
Executant,		Inspector,	
S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L. RO-B-J 2230/2021 - CLASA III prin Ing. EMANUEL MAXIM RO-AB-F 0282/2019 - CATEGORIA B		Semnat digital de MAXIM EMANUEL Data: 2022.04.15 10:08:06 +03'00'	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data: .....	



**S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.**

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sedlu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



ID Client: # 4	Nume / Denumire: Priamria Salistea Dispensar-10	Data: 14.04.2022
----------------	---	------------------

**NOTA DE NECESAR ACTUALIZARE DATE 70909 SALISTEA-DISPENSAR  
UMAN**

**De la Primarie**

-Confirmare adresa

- Adeverinta pentru atestare edificare constructii: *sunt edificate din anul 1923 doua constructii: un dispensar uman, cu suprafata de 282 mp, cu regim parter si o magazie cu suprafata de 18 mp si cu regim de inaltime parter.*

-Adev din care sa reiasa ca terenul are cat de folosinta Cc

-HCL de insusire a documentatiei cadastrale deoarece imobilul are suprafata de 1114 mp mai mare cu procent de peste 2% - iar HCL este obligatoriu la depunerea actualizarii:

SE insuseste prin HCL:

*Scopul lucrarii:*

*-de a introduce imobilul in baza de date cu adresa administrativa, de a actualiza datele descriptive ale constructiei C1, de a inscrie constructia C2, de a schimba categoria de folosinta a terenului din arabil in curti constructii si de a repositiona si modifica suprafata imobilului pana in procentul de 15% admis de regulament, imobilul avand in prezent suprafata de 1114 mp, cu categoria de folosinta curti si constructii pe care sunt edificate din anul 1923 doua constructii: un dispensar uman, cu suprafata de 282 mp, cu regim parter si o magazie cu suprafata de 18 mp si cu regim de inaltime parter.*

\*\*\*\*\*Va rog sa trimiteti prin email scanat: memoriu inregistrat, adev insusire si HCL, adev categorii de folosinta, adeverinta confirmare adresa si atestare edificare constructii pentru a fi depus in regim de urgenta la OCPI ALBA dosarul.

Termen estimativ: 10 zile	Contact Birou: 0775 617 204 – Birou Cadastru Maxim
---------------------------	--

Cu stima,  
**S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.**  
RO-B-J 2230/2021 – CLASA III  
prin ing. **EMANUEL MAXIM**  
RO-AB-F 0282/2019 – CATEGORIA B

**MAXIM**  
**EMANUEL**

Semnat digital de MAXIM  
EMANUEL  
Data: 2022.04.15  
10:26:10 +03'00'

CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Cartea funciara 70909 Salistea

Imobil

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	491017.135	376004.47
2	491016.078	375985.385
3	491006.301	375975.914
4	491003.264	375980.546
5	491003.015	375980.744
6	490991.546	375993.479
7	490992.96	375994.894
8	490978.127	376010.855
9	490992.821	376031.658

S = 1113.998 mp

C1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
5	491003.015	375980.744
6	490991.546	375993.479
7	490992.96	375994.894
13	491007.902	376009.335
14	491009.189	376007.965
15	491012.988	376003.918
16	491013.987	376002.854
17	491004.435	375993.294
18	491009.64	375987.264

S = 282.055 mp

C2

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
15	491012.988	376003.918
14	491009.189	376007.965
21	491011.544	376010.175
22	491015.342	376006.129

S = 17.922 mp

*Intocmit,*

S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.  
RO-B-J 2230/2021 - CLASA III  
prin ing. EMANUEL MAXIM  
RO-AB-F 0282/2019 - CATEGORIA B

MAXIM  
EMANUEL

Semnata digital de MAXIM  
EMANUEL  
Data: 2022.04.15 10:07:42  
+03'00'