ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂLIȘTEA
str. Preot Constantin Oancea nr. 2, sat Săliștea, comuna Săliștea, județul Alba, cod poștal 517655, tel.: 0258762101,
website: www.comuna-salistea.ro, e-mail: primaria_salistea@yahoo.com

HOTĂRÂRE

privind însușire și aprobare documentații cadastrale

Consiliul Local al comunei Săliștea, județul Alba, întrunit în ședința ordinară din data de 22.05.2024, ședință publică,

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 42 din 20.05.2024 privind însușire și aprobare documentații cadastrale;
- anunțul nr. 3413 din 20.05.2024 privind publicarea proiectului de hotărâre;
- prevederile art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 8, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), alin. (14), art. 198 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6 și 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;
- 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) şi (2), art. 148 alin. (2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 3 paragraful 2, art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombric 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- documentațiile tehnice pentru înregistrare în planul cadastral CF 73497 Săliștea - teren de sub clădirea magazinului "La doi pași" - (Bădilă), actualizare date cu repoziționare CF 71395 Săliștea - teren cu terasa din spatele magazinului "La doi pași" - (Bădilă), actualizare date cu repoziționare CF 73495 Săliștea - teren din jurul magazinului "La doi pași" - (Bădilă), documentații înregistrate la comuna Săliștea cu nr. 3090 din 30.04.2024, executate de către S.C. Cadastru Maxim S.R.L.;
- necesitatea, oportunitatea și importanța introducerii imobilelor în baza de date grafică și textuală e-Terra3 cu atributele actuale ale imobilelor;
- referatul de aprobare nr. 42 din 20.05.2024 al primarului, inițiatorul proiectului de hotărâre;
- raportul nr. 3408 din 20.05.2024 al compartimentului de resort;
- avizul nr. 45 din 21.05.2024 al comisiei de specialitate nr. 1 - pentru activităţi economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului şi urbanism, protecția mediului și turism;
- avizul nr. 45 din 21.05.2024 al comisiei de specialitate nr. 2 - juridică şi de disciplină, muncă şi protecţie socială;
- avizul nr. 45 din 21.05.2024 al comisiei de specialitate nr. 3 - pentru învăţământ, sănătate şi familie, protecţie copii, tineret şi sport, activităţi socio-culturale, culte,

în temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL
al comunei Săliștea, județul Alba, adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. - (1) Se însușește documentația cadastrală, înregistrată la comuna Săliștea cu nr. 3090 din 30.04.2024, executată de către S.C. Cadastru Maxim S.R.L., de înregistrare în planul cadastral CF 73497

Săliștea - teren de sub clădirea magazinului "La doi pași" - (Bădilă), conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă actualizarea planului cadastral și de carte funciară cu geometrie și descriere textuală teren și construcție - brutărie cu magazin de desfacere, solicitarea rectificării suprafeței de la suprafața scriptică de 132 mp la suprafața real măsurată de 142 mp.

(3) Dispune B.C.P.I. ALBA IULIA actualizarea planului cadastral și de carte funciară cu geometrie și descriere textuală teren și construcție - brutărie cu magazin de desfacere, solicitarea rectificării suprafeței de la suprafața scriptică de 132 mp la suprafața real măsurată de 142 mp.

(4) Se aprobă trecerea din proprietatea Statului Român în domeniul privat al comunei Săliștea, a imobilului teren intravilan de sub clădirea magazinului "La doi pași" - (Bădilă), situat în localitatea Săliștea, str. Drejman nr. 6, comuna Săliștea, județul Alba.

Art. 2. - (1) Se însușește documentația cadastrală, înregistrată la comuna Săliștea cu nr. 3090 din 30.04.2024, executată de către S.C. Cadastru Maxim S.R.L., de actualizare date cu repoziționare CF 71395 Săliștea - teren cu terasa din spatele magazinului "La doi pași" - (Bădilă).

(2) Se aprobă actualizarea datelor cu repoziționare CF 71395 Săliștea - teren cu terasa din spatele magazinului "La doi pași" - (Bădilă).

(3) Dispune B.C.P.I. ALBA IULIA actualizarea datelor cu repoziționare CF 71395 Săliștea - teren cu terasa din spatele magazinului "La doi pași" - (Bădilă).

Art. 3. - (1) Se însușește documentația cadastrală, înregistrată la comuna Săliștea cu nr. 3090 din 30.04.2024, executată de către S.C. Cadastru Maxim S.R.L., de actualizare date cu repoziționare CF 73495 Săliștea - teren din jurul magazinului "La doi pași" - (Bădilă).

(2) Se aprobă actualizarea datelor cu repoziționare CF 73495 Săliștea - teren din jurul magazinului "La doi pași" - (Bădilă).

(3) Dispune B.C.P.I. ALBA IULIA actualizarea datelor cu repoziționare CF 73495 Săliștea - teren din jurul magazinului "La doi pași" - (Bădilă).

(4) Se aprobă trecerea din proprietatea Statului Român în domeniul privat al comunei Săliștea, a imobilului teren intravilan din jurul magazinului "La doi pași" - (Bădilă).

Art. 4. - Se împuternicește domnul Aurel-Emil Stănilă, primarul comunei Săliștea, să semneze toate documentațiile necesare în fața oricărei autorități sau instituții va fi necesar.

Art. 5. - Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, la instanţa de contencios administrativ - Tribunalul Alba, în termenele și condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. - Primarul comunei Săliștea, prin compartimentul monitorizare proceduri administrative, relaţii cu publicul, registru agricol, fond funciar, cadastru și urbanism din cadrul Primăriei, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7. - Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general, primarului comunei, compartimentului monitorizare proceduri administrative, relaţii cu publicul, registru agricol, fond funciar, cadastru și urbanism din cadrul Primăriei comunei Săliștea, O.C.P.I. ALBA - B.C.P.I. ALBA IULIA - Serviciul Publicitate Imobiliară şi Instituţiei Prefectului - judeţul Alba.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Săliștea, în conformitate cu prevederile art. 5 lit. cc) și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 11 voturi favorabile valabil exprimate, care reprezintă 100% din numărul consilierilor locali în funcție, 100% din numărul consilierilor locali prezenți.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Dragomir-Florin Cioran
[redacted]

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
Mihaela-Alina Ionescu
[redacted]

Săliștea, 22 mai 2024.
Nr. 44.

ADUCEREA LA CUNOȘTINȚA PUBLICĂ	• publicare pe pagina de internet a comunei Săliștea - www.comuna-salistea.ro, în Monitorul Oficial Local				
	• afișare la sediul Primăriei comunei Săliștea				
CVORUM	CONSILIERI ÎN FUNCȚIE	CONSILIERI PREZENȚI	VOTURI PENTRU	VOTURI ÎMPOTRIVĂ	ABȚINERI
	11	11	10	0	1
REDACTARE ȘI DACTILOGRAFIERE	DE CĂTRE:	NR. EXEMPLARE ORIGINALE	NR. PAGINI / EXEMPLAR		NR. ANEXE
	secretar general	4	24		1

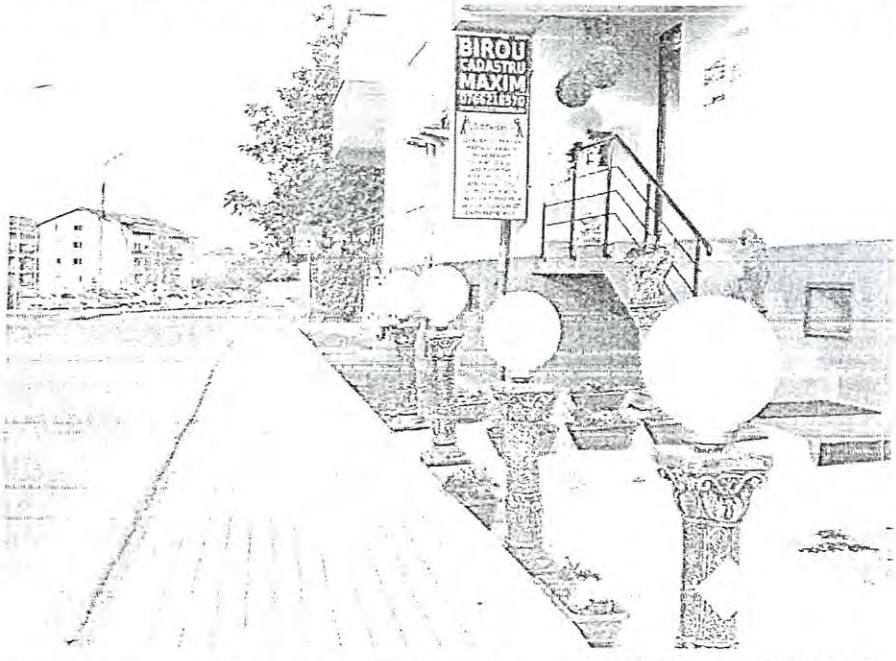
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 44 DIN 22.05.2024

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537
Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com
Mun. Alba Iulia, Str. Cpt. Aviator Vasile Dr. Ap. 3, Jud. Alba

DOCUMENTATIE TEHNICA

03. Inregistrare in planul cadastral CF 73497 Salistea

Denumire topica: Teren cu de sub cladirea magazinului "La Doi Pasi" - (Badila)



Beneficiar:
Comuna Salistea

Executant:
SC CADASTRU MAXIM SRL
prin ing. ***Emanuel MAXIM***

MEMORIU TEHNIC

1. *ADRESA IMOBILULUI – Loc. Salistea, Str. Drejman, Nr. 6, Com. Salistea, Judet Alba*
2. *TIPUL LUCRARII – Inregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate in regiunile de carte funciara supuse Decretului lege nr 115/1938.*
3. *SUPRAFATA PLANULUI SUPUS RECEPTIEI – 142 mp.*
4. *SCURTA PREZENTARE A SCOPULUI INTOCMIRII SI/SAU A SITUATIEI TEHNICE SI JURIDICE:*

   Imobilul in speta este inscris în CF 73497 Salistea.

   Proprietar: Statul Roman asupra terenului si Badila Catalin Vasile si sotia Badila Elena asupra constructiei C1.

   Scopul prezentei lucrari este de a introduce imobilul in baza de date grafica si textuala e-Terra3 cu atributele actuale ale imobilului prin emiterea hotararii de consiliu local. Astfel se actualizeaza planul cadastral si de carte funciara cu geometrie si descriere textuala teren si constructie - brutarie cu magazin de desfacere , se solicita rectificarea suprafetei de la suprafata scriptica de 132 mp la suprafata real masurata de 142 mp, se va inscriere domenialitatea - prin trecerea in Domeniu Privat a Comunei Salistea a terenului si inscrierea adresei asa cum a fost ea mentionata in dosar.

   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 planului de amplasament si delimitare, parte integranta in prezentul dosar.

5. *DESCRIEREA GENERALA A OPERATIUNILOR EFECTUATE IN FAZA DE DOCUMENTAREA LUCRARII:*

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

   De asemenea clientul a fost intrebat despre adresa faptica a terenului pentru a sti ce baze de date oficiale va trebui sa consult 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 prelucrarii 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 constat ca pentru acest imobil in bazele de date ale O.C.P.I. ALBA nu se genereaza suprapuneri reale sau virtuale.

   Suprafetele, categoriile de folosinta si toate detaliile identificate in teren sunt prezentate la scara in cadrul PLANULUI DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI, parte integranta prezentului dosar.

   Acest imobil nu a facut obiectul altor receptii cu alocare de numar cadastral, acesta fiind motivul pentru care fluxul ales este cel de inregistrare in plan cadastral.

6. *OPERATIUNI DE SPECIALITATE REALIZATE:*

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 Orizontal 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 urmatorilor 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

Functia 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 **Functie 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 efectuarii* **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.**

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

Planul de amplasament si delimitare, 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, 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.

Documentatia a fost intocmita conform cerintelor beneficiarului, cuprinde actele de vanzare si autentificate ale imobilelor si copiile buletinelor de identitate, 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**

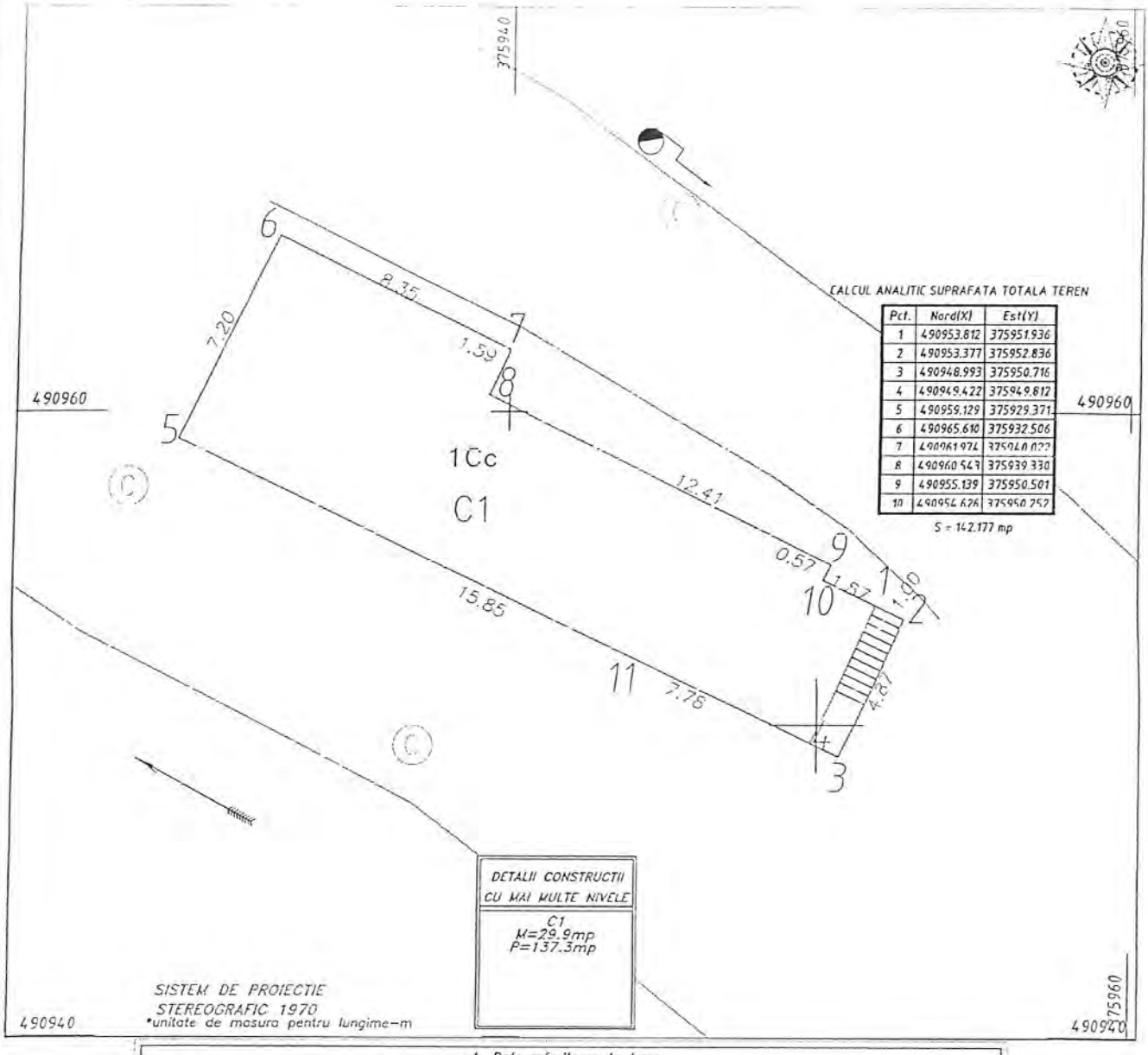
Fata de cele mentionate anterior consider ca am respectat solicitarea beneficiarului si mi-am indeplinit atributiile intocmind documentatia in conformitate cu normele, normativele, regulamentele si legile in vigoare in materie de masuratori terestre si cadastru in vigoare la data cererii.

Data: 30.04.2024

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

[redacted]

Carte Funciara Nr. 4547 | Unitatea Administrativ Teritoriala: SAESTI, A



A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	142	teren imprejmuit
TOTAL		142	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	137.3	magazin, P+M, din anul 1993 Sc=137.3mp; Sd=167.2mp;
TOTAL		137.3	

Suprafata totala masurata a imobilului = 142 mp Suprafata din act = 142 mp

Executant, Data: 30.04.2024

S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.
RO-B-J 2230/2021 - CLASA III
prin ing. EMANUEL MAXIM
RO-AB-F 0262/2019 - CATEGORIA B

[redacted]

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector,

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Semnatura

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73497 Sălișteа

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4515/Cioara

Adresa: Loc. Salistea, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 759/3	132	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 759/3	Loc. Salistea, Jud. Alba	BRUTĂRIE CU MAGAZIN DE DESFACERE

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3937 / 03/09/1992		
Proces Verbal nr. de licitatie, din 14/05/1992 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMÂN	
8203 / 18/10/2004		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 955, din 01/01/2004 emis de NP A R Enachescu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) BĂDILĂ CĂTĂLIN VASILE, şi soţia 2) BĂDILĂ ELENA	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
8203 / 18/10/2004		
Contract Concesiune nr. 2513/2004, din 01/01/2004 emis de Consiliul local al com. Sălişteа;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata de 90 de ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) BĂDILĂ CĂTĂLIN VASILE	

Pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 759/3	132	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	132	-	-	759/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 759/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	BRUTĂRIE CU MAGAZIN DE DESFACERE

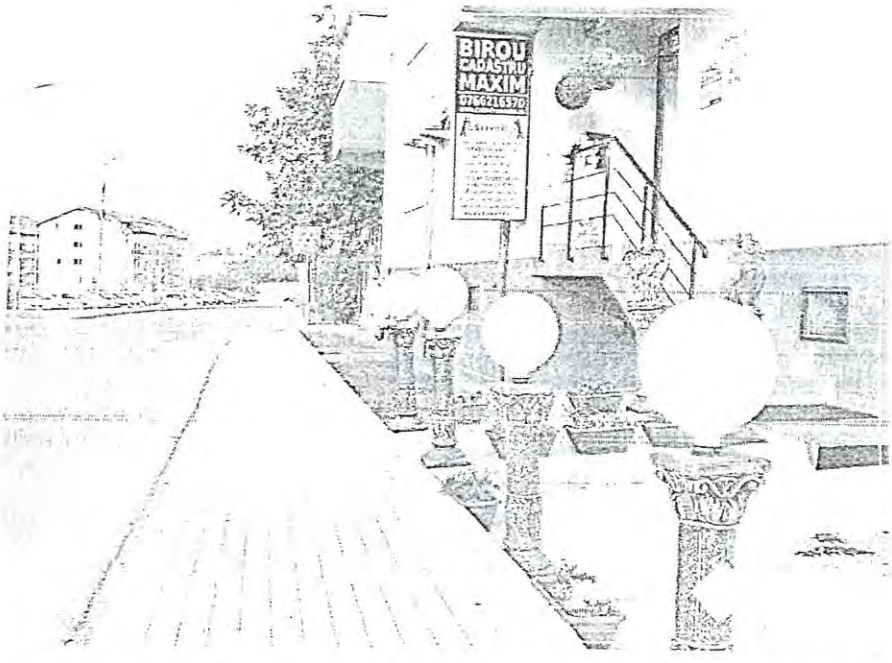
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
18/01/2023, 08:40

Telefoane: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537
Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

DOCUMENTATIE TEHNICA

04. Actualizare date cu repozitionare - CF 71395 Salistea
Teren cu terasa din spatele magazinului "La Doi Pasi" - (Badila)



Beneficiar:
Comuna Salistea

Executant:
SC CADASTRU MAXIM SRL
prin ing. Emanuel MAXIM

MEMORIU TEHNIC

1. *ADRESA IMOBILULUI – Loc. Salistea, UAT Salistea, Judet Alba*
2. *TIPUL LUCRARII – Documentatie cadastrala de Actualizare Informatii Cadastrale si Repozitionare.*
3. *SUPRAFATA PLANULUI SUPUS RECEPTIEI – 82 mp*
4. *SCURTA PREZENTARE A SCOPULUI INTOCMIRII SI/SAU A SITUATIEI TEHNICE SI JURIDICE:*

Imobilul in speta este inscris în CF 71395 Salistea.
Proprietar: Comuna Salistea – Domeniu Privat.

Scopul prezentei lucrari este de a introduce imobilul in baza de date grafica si textuala e-Terra3 cu atributele actuale ale imobilului: repozitionare imobil cu constructie fara acte din anul 2016.

Deoarece imobilul nu a fost introdus pe coordonate corecte se propune acum repozitionarea acestuia.

Pe de alta parte pe teren exista constructia C1 – magazie, fara acte.

Astfel se solicita si actualizarea planului cadastral cu aceasta constructie ea existand in teren din anul 2016.

CONCLUZIE:

In urma masuratorilor si identificarilor efectuate, in baza actelor atasate la dosar, se solicita actualizarea cartii funciare si repozitionarea imobilului asa cum este el prezentat in cadrul planului de amplasament si delimitare, parte integranta in prezentul dosar.

5. *DESCRIEREA GENERALA A OPERATIUNILOR EFECTUATE IN FAZA DE DOCUMENTAREA LUCRARII:*

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

De asemenea clientul a fost intrebat despre adresa faptica a terenului pentru a sti ce baze de date oficiale va trebui sa consult 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 prelucrarii datelor survenite din masuratori, polilinille 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 constat ca pentru acest imobil in bazele de date ale O.C.P.I. ALBA nu se genereaza suprapuneri reale sau virtuale, insa imobilul trebuie repozitionat pe coordonate corecte in Sistem Stereografic 1970.

Suprafetele, categoriile de folosinta si toate detaliile identificate in teren sunt prezentate la scara in cadrul PLANULUI DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI, parte integranta prezentului dosar.

6. *OPERATIUNI DE SPECIALITATE REALIZATE:*

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).

RTK Orizontal in solutie fixa: 8 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 urmatorilor 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

Functia 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 **Functie hotspot.**

Tableta Stonex UT10 din dotare cu procesor Qualcomm MSM8953 Octa Corc 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 efectuarii **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.**

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

Planul de amplasament si delimitare, 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, 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: 30.04.2024

Intocmit,

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

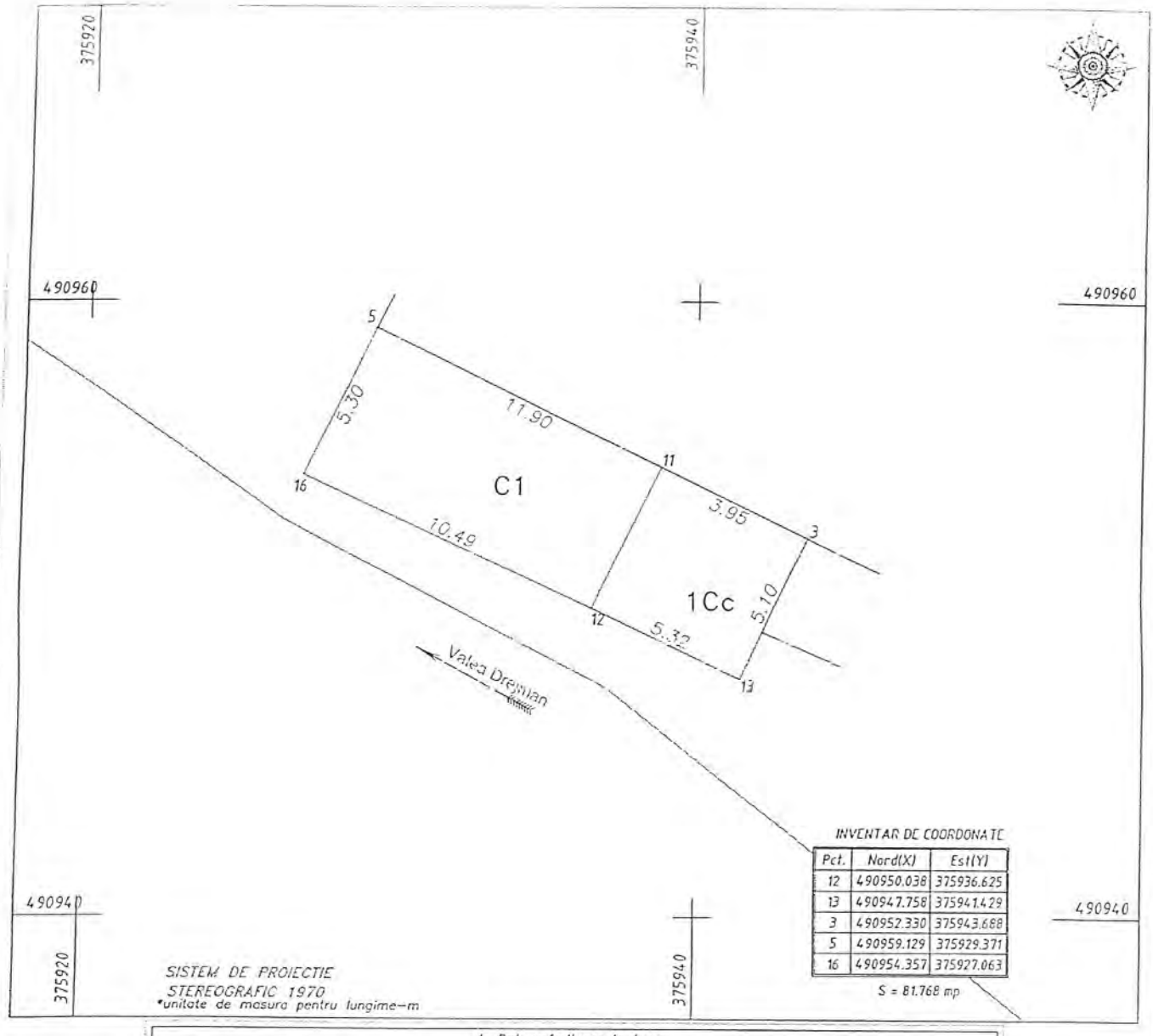
RO-B-J 2230/2021 – CLASA III

prin ing. EMANUEL MAXIM

[redacted]

Judet: ALBA

Localitatea: Sambaca Nr. 71395 | Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): SAMBATA



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
12	490950.038	375936.625
13	490947.758	375941.429
3	490952.330	375943.688
5	490959.129	375929.371
16	490954.357	375927.063

S = 81.768 mp

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

A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	82	teren imprejmuit partial intre punctele 12-16-5-11
TOTAL		82	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	54.5	magazie, P, din anul 2016 – fara acte; Sd=54.5mp;
TOTAL		54.5	

Suprafata totala masurata a imobilului = 82 mp Suprafata din act = 82 mp

Executant, Data: 30.04.2024

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

[redacted]

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Inspector,

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Semnatura

12987
18
02
2021

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71395 Sălişte a

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salistea, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	71395	82	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
48595 / 20/11/2018		
Act Administrativ nr. 33, din 30/08/2018 emis de CONSILIUL LOCAL SALISTEA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA SĂLIŞTEA-DOMENIUL PRIVAT**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

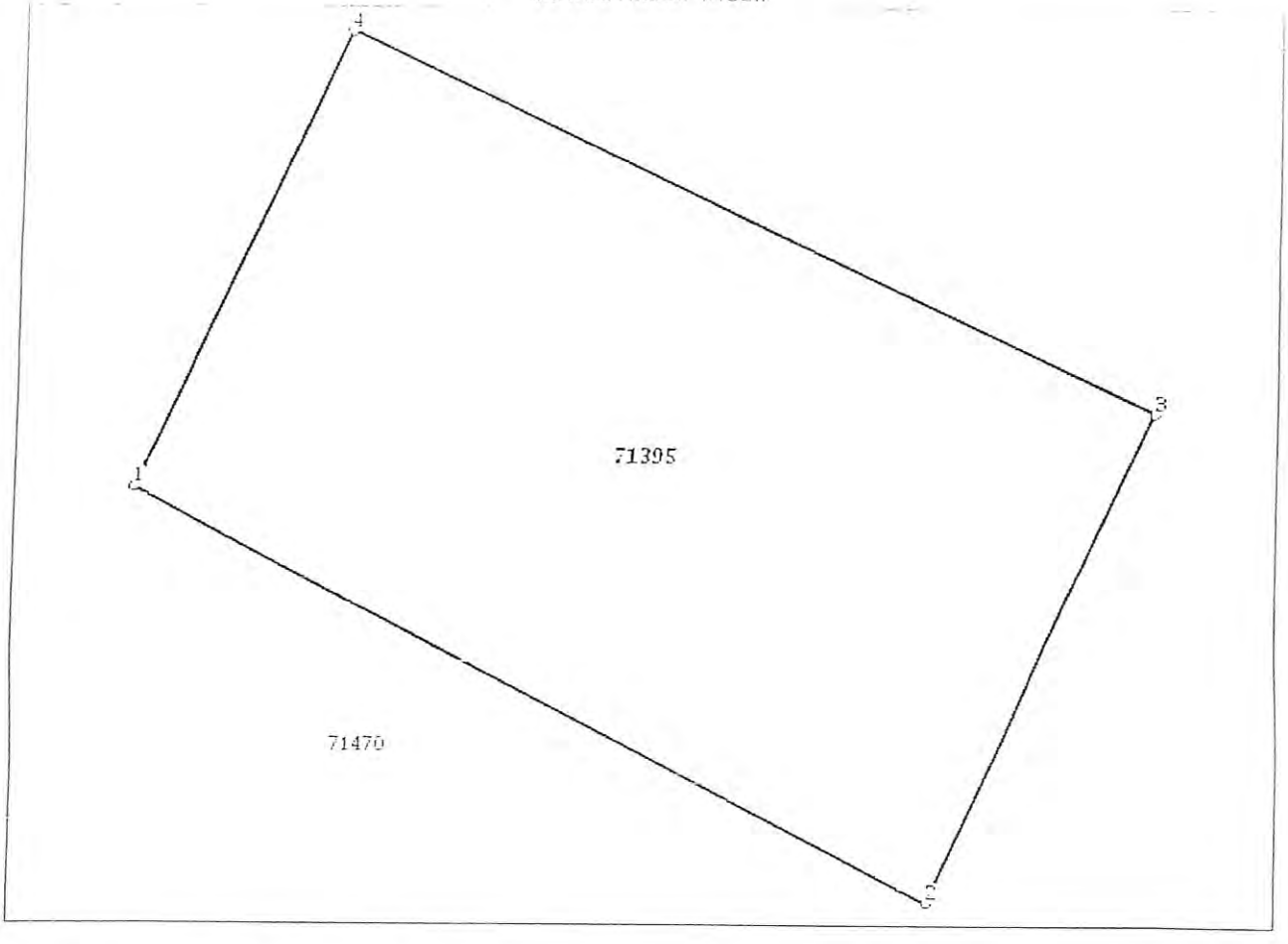
Extras pentru informare disponibil la adresa **epay.ancpi.ro**

Teren

Nr. Cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71395	82	

* 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	curti constructii	DA	82	-	-	759/1/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (**) (m)
1	2	11.913
2	3	7.119
3	4	11.904
4	1	6.635

** 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.

Plățile pentru informările obținute la adresa **epay.ancpi.ro**

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

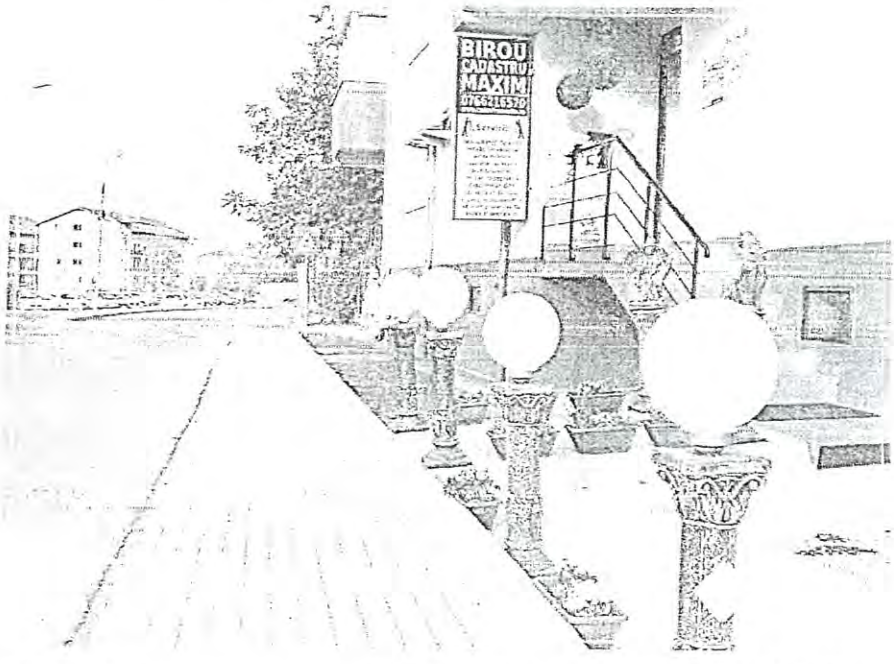
Data și ora generării,

18/02/2021, 16:09

Telefon: 0725 617 704 | 0766 216 570 | 0358 409 537
Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

DOCUMENTATIE TEHNICA

05. Actualizare date cu repozitionare CF 73495 Salistea
Teren din jurul magazinului "La Doi Pasi"-(Badila)



Beneficiar:
Comuna Salistea

Executant:
SC CADASTRU MAXIM SRL
prin ing. ***Emanuel MAXIM***

MEMORIU TEHNIC

1. *ADRESA IMOBILULUI – Loc. Salistea, UAT Salistea, Judet Alba*
2. *TIPUL LUCRARII – Documentatie cadastrala de Actualizare Informatii Cadastrale.*
3. *SUPRAFATA PLANULUI SUPUS RECEPTIEI – 95 mp*
4. *SCURTA PREZENTARE A SCOPULUI INTOCMIRII SI/SAU A SITUATIEI TEHNICE SI JURIDICE:*

Imobilul in speta este inscris în CF 73495 Salistea.
Proprietar: Statul Roman asupra terenului si Badila Catalin Vasile – drept de concesiune pe durata de 90 de ani,

Scopul prezentei lucrari este de a introduce imobilul in baza de date grafica si textuala e-Terra3 cu atributele actuale ale imobilului: trecere in domeniul privat, repozitionare teren.
Prin emiterea hotararii de consiliu local se solicita trecerea in domeniu privat a terenului si repoztionarea acestuia pe coordonate coordonate corecte, acesta nefiind pozitionat corect anterior.

CONCLUZIE:

In urma masuratorilor si identificarilor efectuate, in baza actelor atasate la dosar, se solicita repozitionarea terenului si inscrierea domenialitatii imobilului asa cum este el prezentat in cadrul planului de amplasament si delimitare, parte integranta in prezentul dosar.

5. *DESCRIEREA GENERALA A OPERATIUNILOR EFECTUATE IN FAZA DE DOCUMENTAREA LUCRARII:*

In vederea realizarii prezentei documentatii, inca de la faza de audienta am cerut proprietarului imobilului sa prezinte actele detinute.
De asemenea clientul a fost intrebat despre adresa faptica a terenului pentru a sti ce baze de date oficiale va trebui sa consult 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 prelucrarii datelor survenite din masuratori, polililniile 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 constat ca pentru acest imobil in bazele de date ale O.C.P.I. ALBA nu se genereaza suprapuneri reale sau virtuale.
Terenul necesita a fi repozitionat pe coordonate corecte, acesta fiind pozitionat gresit.

Suprafetele, categoriile de folosinta si toate detaliile identificate in teren sunt prezentate la scara in cadrul PLANULUI DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI, parte integranta prezentului dosar.

6. *OPERATIUNI DE SPECIALITATE REALIZATE:*

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 Orizontal in solutie fixa :5 mm + 0,5 ppm RMS

GPS-ul RTK Stonex S 990A avand 800 de canale receptioneaza semnalele urmatorilor 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

Functia 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 **Functie 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 efectuarii **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.**

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

Planul de amplasament si delimitare, 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, 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: 30.04.2024

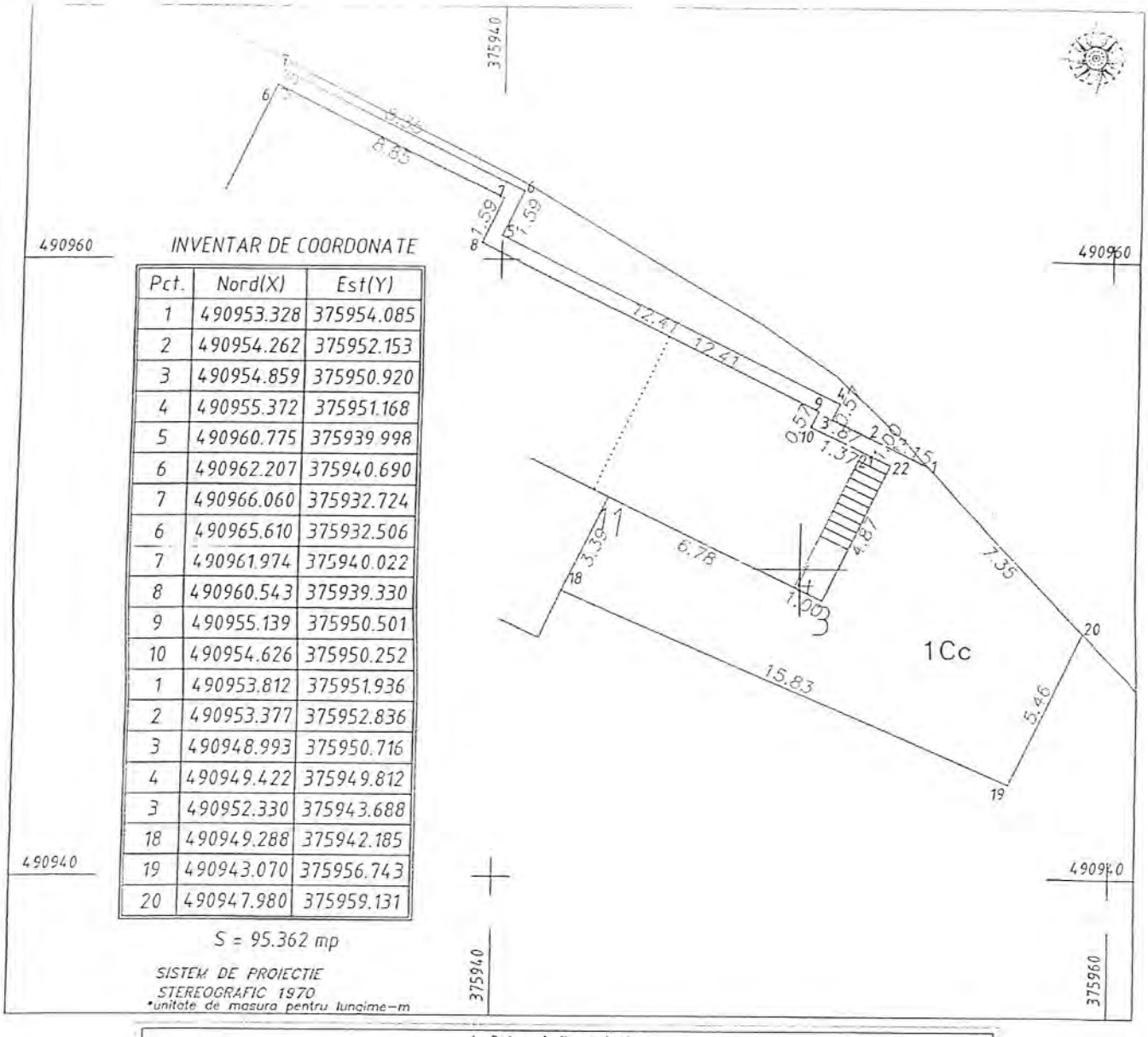
Intocmit,

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



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	490953.328	375954.085
2	490954.262	375952.153
3	490954.859	375950.920
4	490955.372	375951.168
5	490960.775	375939.998
6	490962.207	375940.690
7	490966.060	375932.724
6	490965.610	375932.506
7	490961.974	375940.022
8	490960.543	375939.330
9	490955.139	375950.501
10	490954.626	375950.252
1	490953.812	375951.936
2	490953.377	375952.836
3	490948.993	375950.716
4	490949.422	375949.812
3	490952.330	375943.688
18	490949.288	375942.185
19	490943.070	375956.743
20	490947.980	375959.131

S = 95.362 mp

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

A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	95	teren imprejmuit partial intre punctele
TOTAL		95	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 95 mp — Suprafata din act = 95 mp

Executant,

Data: 30.04.2024.

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

[redacted]

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Inspector,

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Semnatura

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73495 Sălișstea

18
01
2023

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:4599/Cioara

Adresa: Loc. Salistea, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 759/4	95	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3930 / 18/05/2004		
Hotarare nr. 28/2004, din 01/01/2004 emis de Consiliul Local al Comunei Sălişstea;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMÂN	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
8134 / 14/10/2004		
Contract De Concesiune nr. 2525/2004, din 01/01/2004 emis de Consiliul Local al Comunei Salistea;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata de 90 ani	A1
	1) BĂDILĂ CĂTĂLIN VASILE	

Teren

Nr. cadastral	Suprafață (mp)*	Observații / Referințe
Top. 759/4	95	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

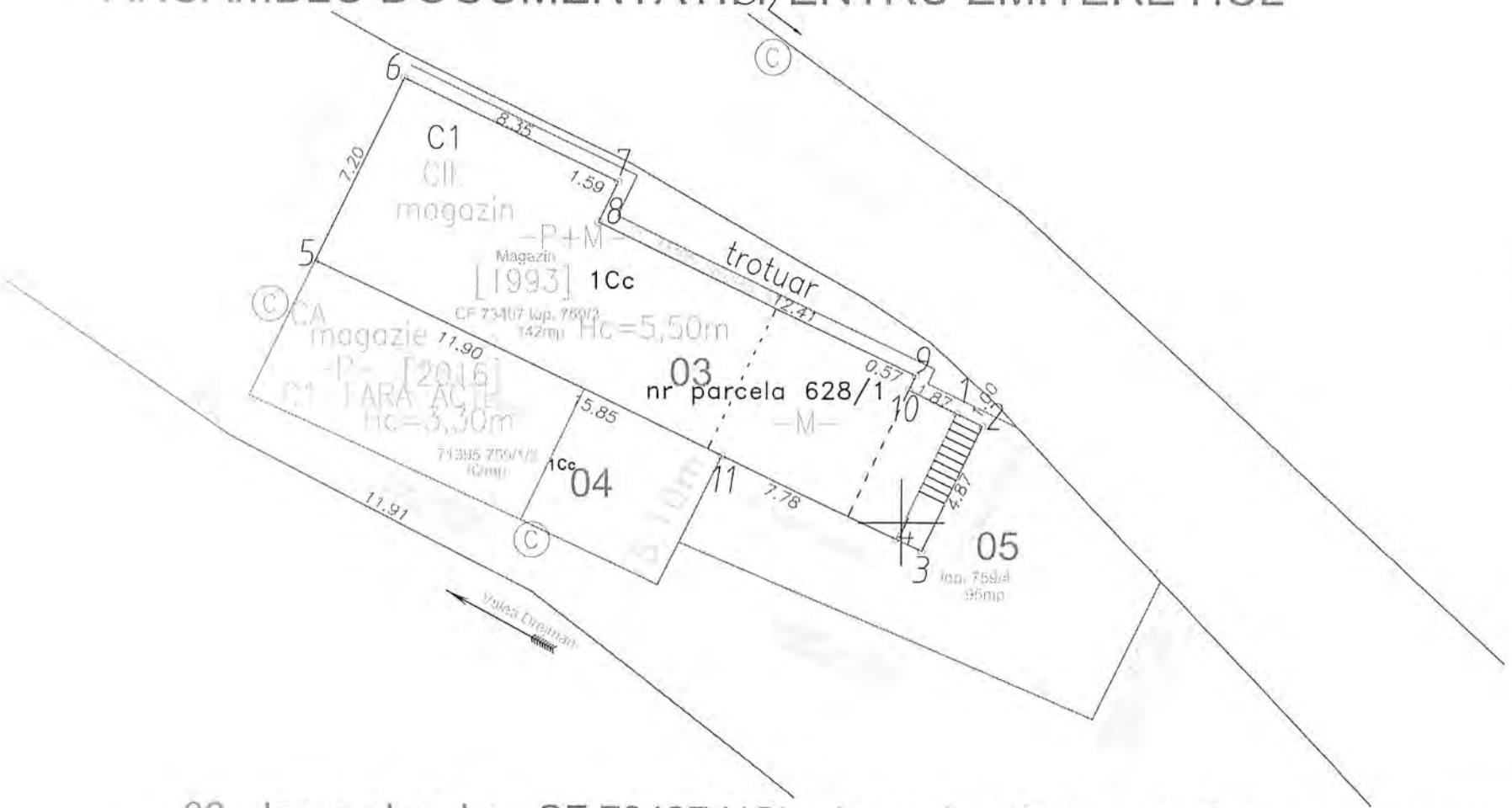
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	-	95	-	-	759/4	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
18/01/2023, 08:40

ANSAMBLU DOCUMENTATII PENTRU EMITERE HCL



03 - Inreg pl cad pe CF 73497 HCL: domeniu privat, suprafata reala, adresa administrativa
04 - HCL: repoz, constructie fara acte Magazie din anul 2016
05 - HCL: trecere in domeniul privat, repozitionare conform situatiei de fapt

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
Mihaela-Alina Ionescu
[redacted]

ROMÂNIA - Comuna SĂLIȘTEA - JUDEȚUL
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dragomir-Florin Ciobanu
[redacted]