



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



HOTĂRÂRE nr. 52/30.06.2025

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere pentru imobilul situat în intravilanul localității Viile Satu Mare, nr. parcelă 3315/7 în suprafață totală de 884 mp.

Consiliul Local al Comunei Viile Satu Mare, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului nr. 52/24.06.2025;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 52/24.06.2025
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Viile Satu Mare;
- Planul de amplasament și delimitare, întocmite de ing. Ardelean Daniel Sorin și memoriul tehnic;

Tinând cont de:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 /2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art. 631 - 632 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și 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 Viile Satu Mare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește documentația tehnico-cadastrală în vederea primei înscrieri pentru imobilul situat în intravilanul localității Viile Satu Mare, nr. parcelă 3315/7 în suprafață totală de 884 mp. conform anexelor nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 12

Nr. total al consilierilor absenți: 1

Voturi pentru: 12

Voturi împotriva: -

Abțineri: -



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



Art. 2. Se aprobă trecerea în domeniul public al Comunei Viile Satu Mare imobilul identificat la art. 1, și se dispune prima înscriere a acestora în evidențele de carte funciară în favoarea domeniului public al Comunei Viile Satu Mare.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul comunei Viile Satu Mare.

Art. 4. Hotărârea se comunică, prin intermediul secretarului general delegat al comunei Viile Satu Mare, către:

- Primarul comunei Viile Satu Mare,
- O.C.P.I Satu Mare,
- Instituția Prefectului Județului Satu Mare
- Public prin afișare.

Adoptată în ședința ordinară din data de 30.06.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local
Crașnai Ioan Dumitru



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general delegat
Roșca Maria Daniela



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 13

Nr. total al consilierilor absenți: 1

Voturi pentru: 13

Voturi împotrivă: -

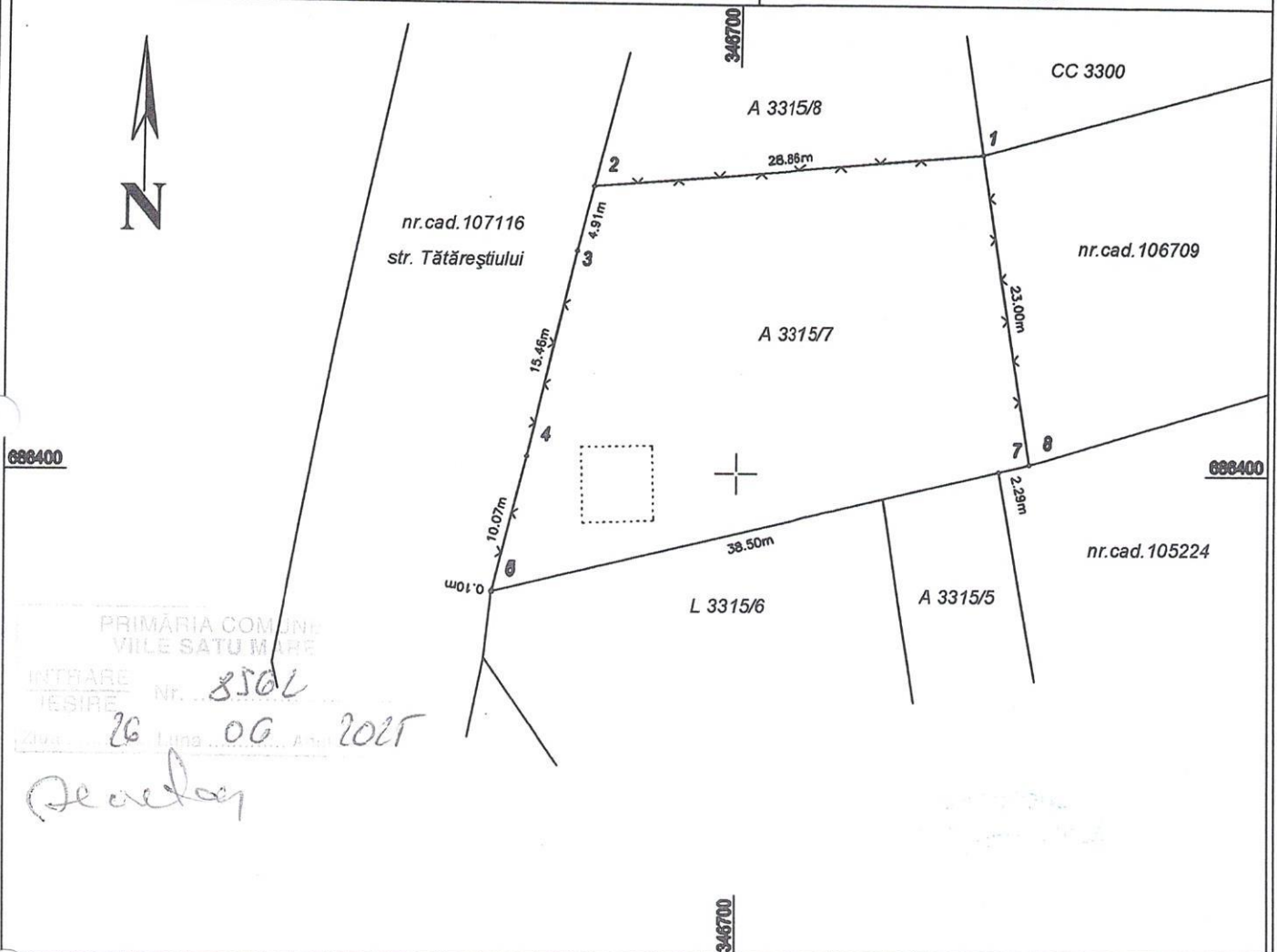
Abțineri: -

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa nr. 16

Scara 1:500

NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA A IMOBILULUI (mp)	ADRESA IMOBILULUI
	884 mp	Sat Viile Satu Mare, nr. FN, Jud. Satu Mare
CARTE FUNCIARA NUMAR	H.C.L NUMAR	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)
		Viile Satu Mare



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Parcela nr.	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
3315/7	A	884	Terenul este împrejmuit parțial cu gard : gard din plasă de sârmă pe laturile de nord, est și vest limită convențională pe latura de sud.
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL		884	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 884 mp

Suprafata din act = 884 mp

Executant, ing. Ardelean Daniel Sorin

Categorie B

Aut. Seria RO-CJ-F

Nr. 0227/23.01.2019

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data : 24.06.2025

Semnatura si stampila

Data.....

Semnatura si parafa

MEMORIU TEHNIC**1. Număr pagini documentație:.....****2. Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor:/2025****3. Adresa imobil:** Terenul este situat în satul **Viile Satu Mare**, str. -, com. **Viile Satu Mare**, jud. **Satu Mare**.**4. Tipul lucrării:** Prima înscriere a unui teren în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară.**5. Suprafața planului supus recepției 884 mp****6. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului**

Terenul de sub parcela nr. **3315/7** în suprafața măsurată **884 mp** nu a făcut obiectul legii L18/1991, se afla în proprietatea persoanei juridice **COMUNA VIILE SATU MARE**, domeniul privat. În urma prezentei documentații, terenul de sub parcela nr. **3315/7** din H.C.L. nr. -/2025 va fi înscris într-o carte funciara nouă pe UAT **Viile Satu Mare**, având proprietar pe persoana juridică **COMUNA VIILE SATU MARE** în domeniul privat în baza H.C.L nr. -/2025, institutia prefectului nr. -/2025, certificatului fiscal nr. -/2025, adeverinței nr. -/2025, certificatului de nomenclatură stradală și adresa nr. -/2025.

7. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării,

- **Documentarea:**

În prima fază, s-a efectuat cercetarea și analiza tuturor documentelor de cadastru, planurilor de punere în posesie și cadastrale care există pentru terenul ce urmează a fi măsurat. S-a accesat portalul destinat persoanelor fizice autorizate eterra.ancpi.ro pentru a descărca geometriile imobilelor recepționate în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară.

- **Localizarea și identificarea imobilului:**

Imobilul care face obiectul prezentei documentații cadastrale este identificat prin parcela nr. **3315/7** înscris în H.C.L. nr. -/2025, cu suprafața de **884 mp** se afla situat din punct de vedere administrativ în satul **Viile Satu Mare**, str. -, com. **Viile Satu Mare**, jud. **SATU MARE**.

- **Recunoașterea terenului:**

În cadrul acestei operațiuni, a fost identificat amplasamentul imobilului pe limite naturale, legale sau convenționale indicate de proprietar, în vederea efectuării măsurătorilor.

- **Metodele și aparatura folosite la măsurători**

Ridicarea detaliilor din teren, poziția, forma și dimensiunile parcelei, au fost realizate cu sprijinul tehnologiei de poziționare satelitară GNSS (GPS), prin metoda cinematică RTK (RealTimeKinematic) în cazul măsurătorilor cinematice, conectarea la serverul ROMPOS făcându-se cu ajutorul receptorului de dubla frecvență GEOMAX ZENITH 60 – care a recepționat corecții în timp real de la stația de referință virtuală RTC_REF_022.

- **Sistemul de coordonate**

Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost întocmit la scara 1:500 în sistem de proiecție **STEREOGRAFIC 1970** și sistem de cote de referință (nivelitic) **Marea Neagră 1975**.

- **Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite**

Ca punct geodezic de sprijin s-a folosit stația permanentă GNSS SATU din Rețeaua Geodezică Națională GPS de Clasă C, uniform distribuite la nivel de județ. Realizarea densității uniforme a punctelor din Rețeaua Geodezică Națională GPS a impus completarea Rețelei Geodezice Naționale GPS de Clasă A și B, cu un sistem unitar de referință ETRS89 care să asigure o densitate de 1pct/50km², prin realizarea RGN – GPS de Clasă C.

Determinările realizate pe baza tehnologiilor de poziționare satelitară GNSS (GPS, GLONASS) furnizează rezultate (coordonate) cu precizie ridicată într-un sistem de referință și coordonate specifice (WGS84 sau ETRS89). Cu toate acestea menținerea în momentul de față în România, a sistemului de referință S42 (elipsoid Krasovski 1940) și a planului de proiecție Stereografic 1970, necesită realizarea unei transformări unitare de coordonate între noul sistem de referință utilizat în determinările GNSS (ETRS89) și sistemul de referință actual.

Puncte geodezice de sprijin folosite:

	N (X) [m]	E (Y) [m]	[m]
Nr. Pct.	Stereo 70	Stereo 70	Stereo 70
SATU	701206	340483	174

• **Măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare**

Ridicarea detaliilor planimetrice cadastrale aflate pe limita și în interiorul imobilului s-a realizat cu receptorul GNSS GEOMAX ZENITH 60 dotat cu senzorul IMU (Inertial Measurement Unit) care permite măsurători cu jalonul înclinat. Poziția vârfului jalonului a unui receptor GNSS înclinat poate fi calculat prin compensarea erorii cauzate de înclinare. Pentru a face acest lucru, trebuie să cunoaștem lungimea jalonului, unghiul de înclinare și orientarea înclinării față de nord. Un senzor IMU format din accelerometre și giroscopuri este încorporat în receptorul GNSS. Aceasta măsoară unghiul, iar persoana care folosește receptorul definește în prealabil lungimea jalonului din software-ul de teren, făcând posibilă măsurarea precisă cu un jalon înclinat. Cu receptorul GNSS IMU, măsurătorile cu jalonul înclinat sunt posibile cu o înclinație mare a înclinării de până la 60 ° grade. Rezultatul permite măsurarea punctelor care anterior erau inaccesibile atunci când jalonul trebuia să fie drept. Prelucrarea datelor în timp real, respectiv transformarea coordonatelor geocentrice, obținute prin informațiile și corecțiile recepționate de la sateliți, în coordonate geografice pe elipsoidul WGS84, apoi cu ajutorul parametrilor implementați în softul "TRANSDAT", recomandat de ANCPI, transformă, prin metoda Helmert (7 parametrii), aceste coordonate în coordonate geografice pe elipsoidul Krasovski 1940.

În final, aceste coordonate sunt proiectate în planul de proiecție Stereo' 70 pe plan secant unic și cu punct central. Toate aceste operațiuni matematice sunt realizate cu ajutorul aplicației X PAD Ultimate Survey implementată în unitatea de control Nautiz X6. În urma prelucrării, au fost obținute coordonatele planimetrice X[m], Y[m] respectiv altimetrice Z[m], a punctelor de detaliu măsurate.

Erorile obținute se încadrează în toleranțele admise de Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară.

S-a verificat în teren coordonatele planimetrice ale punctelor de pe limita comuna dintre imobilul pentru care se întocmeste documentația cadastrală și imobilele limitrofe înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu nr. cad. 106709, 107116 s-a constatat că coordonatele imobilelor cu nr. cad. ele au fost bine determinate 106709, 107116.

Preciziile obținute:

În cazul măsurătorilor satelitare, instrumentul asigură o precizie, conform specificațiilor tehnice oferite de producător, de +/-10 mm + 1 PPM RMS, eroarea punctelor de detaliu măsurate variind între 1cm-5cm pe axa X[m], 2cm-4cm pe axa Y[m] și 2cm-5cm pe axa Z[m].

• **Inventar de coordonate:**

Puncte de contur (sistem Stereografic 1970)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	686423.487	346718.178
2	686420.979	346689.427
3	686416.222	346688.228
4	686401.186	346684.644
5	686391.438	346682.131
6	686391.342	346682.120
7	686400.222	346719.580
8	686400.771	346721.802

• **Calculul analitic al suprafețelor**

Suprafața terenului a fost determinată folosind coordonatele rectangulare ale punctelor de pe conturul poligonal care delimitează suprafața considerată, având la bază formula generală de calcul a suprafeței și anume:

$$S = \frac{1}{2} \sum_{n=1}^n X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})$$

Suprafața din acte: S_{acte} = 0.0884 ha

Suprafața din măsurători: S_{mas} = 0.0884 ha

• **Împrejmuire a imobilului:**

Terenul de sub parcela nr. 3315/7 înscris în HCL nr. -/2025 este împrejmuit parțial cu gard : gard din plasă de sârmă pe laturile de nord, est și vest limită convențională pe latura de sud..

Data întocmirii 24.06.2025





ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 52/24.06.2025

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere pentru imobilul situat în intravilanul localității Viile Satu Mare, nr. parcelă 3315/7 în suprafață totală de 884 mp.

Consiliul Local al Comunei Viile Satu Mare, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului nr. 52/24.06.2025;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 52/24.06.2025
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Viile Satu Mare;
- Planul de amplasament și delimitare, întocmite de ing. Ardelean Daniel Sorin și memoriul tehnic;

Tinând cont de:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 /2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art. 631 - 632 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și 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 Viile Satu Mare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește documentația tehnico-castrală în vederea primei înscrieri pentru imobilul situat în intravilanul localității Viile Satu Mare, nr. parcelă 3315/7 în suprafață totală de 884 mp. conform anexelor nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă trecerea în domeniul public al Comunei Viile Satu Mare imobilul identificat la art. 1, și se dispune prima înscriere a acestora în evidențele de carte funciară în favoarea domeniului public al Comunei Viile Satu Mare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul comunei Viile Satu Mare.

Art. 4. Hotărârea se comunică, prin intermediul secretarului general delegat al comunei Viile Satu Mare, către:

- Primarul comunei Viile Satu Mare,
- O.C.P.I Satu Mare
- Instituția Prefectului Județul Satu Mare
- Public prin afișare.

INIȚIATOR:
PRIMARUL COMUNEI,
Szucs Szabolcs



AVIZEAZĂ:
Secretar general delegat
Roșca Maria Daniela





ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



NR. 52/24.06.2025

Referat de aprobare

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere pentru imobilul situat în intravilanul localității Viile Satu Mare nr. parcela 3315/7 în suprafață totală de 884 mp.

Primarul comunei Viile Satu Mare, potrivit prevederilor art. 136, alin. 8 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,

Având în vedere:

- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Viile Satu Mare, înregistrat cu nr. 52/24.06.2025;
- Memoriul etnic și planul de amplasament realizat de dl. ing. Ardelean Daniel Sorin - Robert;

În conformitate cu prevederile:

Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 /2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Art. 631 - 632 din Codul Civil;

Propun emiterea unei hotărâri de consiliu local privind adoptarea primei înscrieri a imobilului identificat sub parcela nr. 3515/7 în suprafață de 884 mp, categorie de folosință arabil, situate în intravilanul localității Viile Satu Mare, în sistem integrat de cadastru și publicitate imobiliară, în scopul înregistrării acestuia în cartea funciară și al asigurării unei gestiuni eficiente a bunurilor UAT-ului.

Întocmit,

PRIMAR,

Szűcs Szabolcs





ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



NR. 52/24.06.2025

Referat compartiment de resort

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere pentru imobilul situat în intravilanul localității Viile Satu nr. parcela 3315/7 în suprafața totală de 884 mp.

Primarul comunei Viile Satu Mare, potrivit prevederilor art. 136, alin. 8 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,

Având în vedere:

- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Viile Satu Mare, înregistrat cu nr. 52/24.06.2025;
- Memoriul tehnic și planul de amplasament realizat de dl. ing. Ardelean Daniel Sorin

În conformitate cu prevederile:

Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 /2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Art. 631 - 632 din Codul Civil;

Propun emiterea unei hotărâri de consiliu local privind adoptarea primei înscrieri a imobilului identificat sub parcela nr. 3315/7 în suprafață de 884 mp, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul localității Viile Satu Mare în sistem integrat de cadastru și publicitate imobiliară, în scopul înregistrării acestora în cartea funciară și al asigurării unei gestiuni eficiente a bunurilor UAT-ului.

Întocmit,
Naghi Ștefan

