



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



HOTĂRÂRE nr. 43/28.08.2026

pentru aprobarea completarii si modificarii HCL nr. 112/30.12.2025 privind aprobarea documentatiei cadastrale de prima inscriere pentru imobilul situat in intravilanul localitatii Viile Satu Mare, nr. topo. 3656/2 si 3358/2 in suprafata de 1142 mp, strada Primariei

Consiliul Local al Comunei Viile Satu Mare, întrunit în ședința ordinara din data de 28.08.2026;

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului nr. 43/21.08.2026 ;
Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 43/21.08.2026;
Avizele 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 aprobarea completarii si modificarii HCL nr. 112/30.12.2025 privind aprobarea documentatiei cadastrale de prima inscriere pentru imobilul situat in intravilanul localitatii Viile Satu Mare, nr. topo. 3656/2 si 3358/2 in suprafata de 1142 mp, strada Primariei.

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

Nr. total al consilierilor in funcție: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 13

Nr. total al consilierilor absenți: 0

Voturi pentru: 13

Voturi împotriva: -

Abțineri: -



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



Art. 2. Se actualizeaza Art. 1 din HCL 112/30.12.2025 si va avea urmatoarea forma: Se însușește documentația tehnico-cadastrală în vederea primei înscrieri în domeniul public al Comunei Viile Satu Mare a imobilului identificat prin parcelele 3656/2 si 3358/2 în suprafață totală de 1142 mp, categoria de folosință: curti constructii, strada Primariei, si cladire in suprafata de: 39.5 mp cu destinatie de „Casa pompelor P” edificata in anul 1999, conform anexelor nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 4. Hotărârea se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Viile Satu Mare, în termenul prevăzut de lege:

- Primarului comunei Viile Satu Mare,
- O.C.P.I Satu Mare,
- Instituției Prefectului Județul Satu Mare
- Publicului prin afișare.

Adoptată în ședința ordinară din data de 28.08.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local
Muntan Anton



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 in funcție: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 13

Nr. total al consilierilor absenți: 0

Voturi pentru: 13

Voturi împotriva: -

Abțineri: -

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Terenul este situat în satul Vile Satu Mare, str. Primăriei, nr....., UAT VIILE SATU MARE, jud. Satu Mare.

2. Tipul lucrării: Prima înscriere a unui teren și construcție în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară.

3. Suprafața planului supus recepției 1142 mp

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului

Terenul de sub parcela nr. 3656/2, 3358/2 în suprafața măsurată 1142 mp nu a făcut obiectul legii L18/1991, se afla în proprietatea persoanei juridice COMUNA VIILE SATU MARE, domeniul public. În urma prezentei documentații, terenul de sub parcela nr. 3656/2, 3358/2 și construcția C1 din H.C.L. nr. ____/2025 va fi înscris într-o carte funciara nouă pe UAT Vile Satu Mare, având proprietar pe persoana juridică COMUNA VIILE SATU MARE în domeniul public în baza H.C.L. nr. ____/2025, institutiei prefectului nr. ____/2026 a certificatului fiscal nr. ____/2026, adeverintei nr. ____/2026.

5. 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 exista 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. 3656/2, 3358/2 înscris în H.C.L. nr. ____/2025, cu suprafața de 1142mp se afla situat din punct de vedere administrativ în satul Vile Satu Mare, str. Primăriei, nr....., jud. SATU MARE.

- **Descrierea construcției:**

Pe terenul de sub parcela nr. 3656/2, 3358/2 categoria de folosință curți construcții este edificată următoarea construcție:

C1 – Casa pompelor P, edificată în anul 1999. Suprafața construită la sol = 39.5mp, suprafața construită desfasurată = 39.5 mp

- **Recunoașterea terenului:**

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

6. Operațiuni de specialitate realizate

- **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 40 –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 geodesic de sprijin s-a folosit un punct din cele 1156 de puncte din Rețeaua Geodezică Națională GPS de Clasă C, uniform distribuite la nivel de județ. Realizarea unei densități 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.

Puncte geodezice de sprijin folosite:

Nr. Pct.	N (X) [m]	E (Y) [m]	Z [m]
	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 receptorului GNSS GEOMAX ZENITH 60 dotat cu senzorul IMU (Inertial Measurement Unit) care permite măsuratori 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 ANCP, 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 implementat 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.

- **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].

Erorile obținute se încadrează în toleranțele admise de Ordinul nr. 600/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară

- **Inventar de coordonate:**

Puncte de contur (sistem Stereografic 1970)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	686464.099	346465.252
2	686460.007	346442.564
3	686455.363	346420.814
4	686459.444	346420.573
5	686469.870	346413.791
6	686471.963	346412.539
7	686477.621	346410.792
8	686487.748	346461.370

- **Calculul analitic al suprafețelor** a fost realizat folosind coordonatele rectangulare ale punctelor de pe conturul poligonal care delimitează suprafața considerată, având la bază formula generală de calcul a suprafeței și anume:

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

Suprafața din acte: S_{acte} = 0.1142ha

Suprafața din măsurători: S_{mas} = 0.1142ha

- **Împrejmuirea imobilului**

Terenul de sub parcela nr. 3656/2, 3358/2 înscris în H.C.L. _____/2025 este împrejmuit parțial cu gard: gard din plasa de sarma pe laturile de nord și vest, limita convențională pe latura de est și sud.

Data întocmirii 29.12.2025

Persoana autorizată

ing. Ardelean Daniel Sorin

Categoria B

Aut. Seria RO-CJ-F

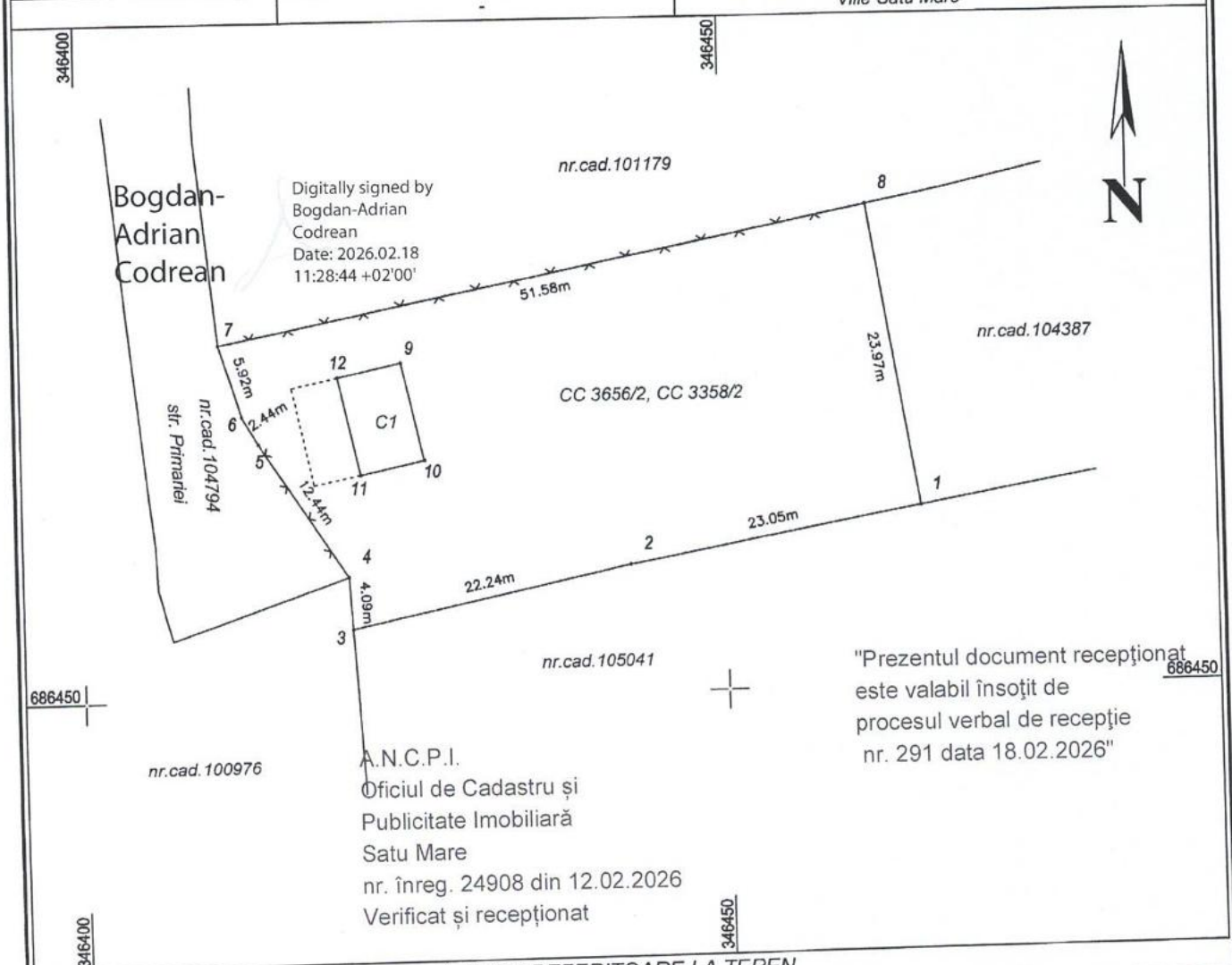
Nr 0227/23.01.2019

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Anexa nr. 16

NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA A IMOBILULUI (mp)	ADRESA IMOBILULUI
	1142mp	sat Ville Satu Mare, str. Primariei, nr. FN, judetul Satu Mare
CARTE FUNCIARA NUMAR	H.C.L. NR.	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)
	-	Ville Satu Mare



A.N.C.P.I.
 Oficiul de Cadastru și
 Publicitate Imobiliară
 Satu Mare
 nr. înreg. 24908 din 12.02.2026
 Verificat și recepționat

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. crt.	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
3656/2	CC	1142	Terenul este împrejmuit partial cu gard: gard din plasa de sarma pe laturile nord si vest, limita conventionala pe latura de est si sud
3358/2			
-	-	-	-
TOTAL		1142	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CIE	39.5	Casa pompelor P, edificata in anul 1999. Suprafata construita desfasutata = 39.5mp
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL		39.5	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1142mp
 Suprafata din act = 1142mp

Executant, ing. Ardelean Daniel Sorin

Categoria B ARDELEAN
 Aut. Seria RO-CJ-F DANIEL-
 Nr. 0227/23.01.2019 SORIN

Digitally signed by
 ARDELEAN DANIEL-
 SORIN
 Date: 2026.02.12
 06:55:17 +02'00'

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

Nr. Proiect 12

Data: 29.12.2025

Semnatura si stampila.

Inspector

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

Semnatura.

Data:

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 291 / 2026

Întocmit astăzi, **18/02/2026**, privind cererea **24908** din **12/02/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: COMUNA VIILE SATU MARE

2. Executant: Ardelean Daniel Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI ÎNTOCMIT ÎN VEDEREA EMITERII UNEI HOTĂRÂRI de CONSILIU LOCAL PENTRU TERENUL CU PARCELA NR. 3656/2, 3358/2 SITUAT ÎN SATUL VIILE SATU MARE, JUD. SATU MARE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
DOCUMENTAȚIE	06.02.2026	înscris sub semnatura privata	ARDELEAN DANIEL SORIN
1869	10.02.2026	act administrativ	PRIMARIA COMUNEI VIILE
PLAN	06.02.2026	înscris sub semnatura privata	ARDELEAN DANIEL SORIN
MASURATORI	06.02.2026	înscris sub semnatura privata	ARDELEAN DANIEL SORIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 291 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 24908/12.02.2026: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 139394

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
BOGDAN-ADRIAN CODREAN