

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARAD  
ORAȘUL SÂNTANA  
INIȚIATOR: TOMUȚA DANIEL SORIN- PRIMAR

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
PRIVIND PRIMA ÎNSCRIERE ÎN EVIDENȚELE DE CADASTRU ȘI CARTE  
FUNCİARĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1825 MP SITUAT ÎN LOC.  
CAPORAL ALEXA, NR. 387**

INIȚIATOR – TOMUȚA DANIEL, PRIMARUL ORAȘULUI SÂNTANA  
AVÂND ÎN VEDERE:

Motivarea domnului primar, Tomuța Daniel Sorin, nr.4695/21.02.2023;

Referat de specialitate al d-lui inspector Blidar Marius, nr.4696/21.02.2023;

Documentația cadastrală întocmită de PFA Morar Sorin Paul

Preved. Art. 41 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Preved. Art. 23 lit. (a) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/ 2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 907-908 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Anexa 4-Lista cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului pct.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (7) lit. m) alin. (14), art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**PROPUNE:**

**Art.1** Se aprobă prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară a terenului în suprafață de 1825 mp situat în localitatea Caporal Alexa, nr. 387, conform documentației cadastrale întocmită de PFA Morar Sorin Paul, care face parte integrantă din prezentul proiect.

INIȚIATOR  
TOMUȚA DANIEL SORIN

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
SAS VIORICA



Nr. 4696/ 21.02.2023

Aprobat PRIMAR  
Tomuţa Daniel Sorin



## REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

### Informaţii generale privind obiectivul de investiţii propus:

Denumirea obiectivului: PRIMA ÎNSCRIERE ÎN CARTEA FUNCİARĂ A TERENULUI IDENTIFICAT PRIN nr. Top. 722 / b /2 /146 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /2;

Beneficiarul investiţiei: Oraşul Sântana

Parcela este situată în intravilanul oraşului Sântana, sat Caporal Alexa, nr. 387

### Informaţii privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenului:

Regimul juridic:

Proprietar: Oraşul Sântana

Regimul economic: teren intravilan, curţi construcţii

Destinaţia prin PUG - Conf. UTR 6 - L1 – Subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate zone construite;

### Descrierea succintă a obiectivului propus:

Se propune înscrierea în cartea funciară a terenului identificat prin nr. Top. 722 / b /2 /146 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /2; în suprafaţă de 1.825 mp conform documentaţiei cadastrale întocmite de P.F.A. Morar Sorin- Paul

Data: 21.02.2023

Întocmit:

**COCIŞ Diana- Alexandra**

Arhitect Şef

Serviciul de urbanism şi amenajarea teritoriului



# Primăria Orașului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poștal 317280

Telefon: 0357/100.074; Fax: 0357/100.075

[www.primariasantana.ro](http://www.primariasantana.ro)

[contact@primariasantana.ro](mailto:contact@primariasantana.ro)



Nr. 4695/21.02.2023

## MOTIVARE

### **Informații generale privind obiectivul de investiții propus:**

Denumirea obiectivului: PRIMA ÎNSCRIERE ÎN CARTEA FUNCİARĂ A TERENULUI IDENTIFICAT PRIN nr. Top. 722 / b /2 /146 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /2;

Beneficiarul investiției: Orașul Sântana

Parcela este situată în intravilanul orașului Sântana, sat Caporal Alexa, nr. 387

### **Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:**

Regimul juridic:

Proprietar: Orașul Sântana

Regimul economic: teren intravilan, curți construcții

Destinația prin PUG - Conf. UTR 6 - L1 – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate zone construite;

### **Descrierea succintă a obiectivului propus:**

Se propune înscrierea în cartea funciară a terenului identificat prin nr. Top. 722 / b /2 /146 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /1 /2; în suprafață de 1.825 mp conform documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Morar Sorin- Paul

**PRIMAR,  
TOMUȚA DANIEL SORIN**

**BORDEROU**

• **Adresa imobilului: UAT Sântana**

Adresa imobil							Nr.CF/ Nr.cad. (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Caporal Alexa	-	387	-	-	-	-	-

• **Proprietari:**

Nume	Prenume	CNP																		
ORASUL SANTANA		3	5	2	0	1	2	1												

• **Persoana autorizata:**

Nume	Prenume	CNP/CUI																		
MORAR	Sorin Paul	3	4	0	9	7	8	6	3											

- **Numar pagini documentatie:** \_\_\_\_\_
- **Numarul de ordine al documentatiei din registrul de evidenta a lucrarilor:** \_\_\_\_\_
- **Continutul documentatiei:**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Borderou;  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Dovada achitarii tarifului   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Formularele tipizate de cereri si declaratii;  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificat fiscal;   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de inmatriculare, in cazul persoanelor juridice; |
| <input type="checkbox"/>            | Copie a extrasului de carte funciara, dupa caz;;   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Originalul sau copia legalizata a actelor in temeiul carora se solicita inscrierea;  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Memoriu tethnic;   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Plan de amplasament si delimitare;   |
| <input type="checkbox"/>            | Releveele constructiilor;  |
| <input type="checkbox"/>            | Plan de incadrare in zona la o scara conventabila, astfel incat imobilul sa poata fi localizat   |



**Semnatura si stampila  
(persoana autorizata)  
MORAR Sorin Paul**

Serviciu achitat cu chitanta nr.	Data	Suma	Cod serviciu

CATRE

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD  
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA Chisineu-Cris

Nr. de inregistrare/data...../2022

## CERERE DE RECEPTIE SI INSCRIERE

Subsemnatul(a) **ORASUL SANTANA** domiciliat(a) in **Judetul ARAD, UAT Sântana, localitatea Sântana, STR Muncii, nr. 120A** legitimat (a) cu        Seria        Nr.       , CNP **3520121**, tel./fax       , e-mail       , imputernicesc persoana fizica/juridica **MORAR Sorin Paul**, conform contract /angajament nr.        din data **09.02.2023**, pentru inregistrarea documentatiei la OCPI si va rog sa dispuneti:

## 1. OBIECTUL RECEPTIEI:

- prima inscriere  
 - actualizare informatii cadastrale:  
 - inscriere/radiere constructii  
 - modificarea limitei de proprietate  
 - modificarea suprafetei imobilului  
 - actualizare categorii de folosinta/destinatii  
 - repositionare  
 - alte informatii tehnice cu privire la imobil
- documentatia de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT  
 - documentatie de atribuire numar cadastral  
 - documentatie pentru dezlipire/alipire teren  
 - documentatie de prima inregistrare UI  
 - documentatie pentru apartamentare  
 - documentatie pentru dezlipire/alipire UI  
 - documentatie pentru reapartamentare  
 - documentatie pentru mansardare  
 - documentatie pentru descrierea dezmembramentelor dreptului de proprietate  
 - documentatie pentru reconstituirea cartii funciare pierdute, distruse sau sustrase

## 2. OBIECTUL INSCRIERII:

- intabularea\* parcelei cu numar cad        din UAT Sântana localitatea Caporal Alexa  
 - inscrierea provizorie\*\*  
 - notarea\*\*\*  
 - radierea\*\*\*\*

## IMOBILUL: UAT Sântana

Localitate	Adresa imobil						Nr.CF/ Nr.cad. (IE)
	Strada (Tarla)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Caporal Alexa	-	387	-	-	-	-	-

ACTUL JURIDIC care justifica cererea, anexat in original sau in copie legalizata:

-  
-

Solicita comunicarea raspunsului

- prin posta  
 - la sediul biroului teritorial  
 - fax nr. ....

Semnatura proprietarului/persoanei interesate  
ORASUL SANTANA

Semnatura si stampila  
(persoana autorizata)  
MORAR Sorin Paul

Serviciu achitat cu chitanta nr. ****	Data	Suma	Cod serviciu

\* Drept de proprietate, uz, uzufruit, abitatie, servitute, concesiune, ipoteca, privilegiu etc.

\*\* Acti sub conditie suspensiva, hotarare judecatoreasca care nu a ramas irevocabila

\*\*\* Incapacitate, acti sub conditie rezolutorie sau cu termen, totalitate, preemtiune, partituri de instrinare, sechestrul judiciar si asigurarea de achitarea rangului ipotecii, actiuni de restituire a bunurilor in cauza, orice alt fapt sau actiune personala etc.

\*\*\*\* Dreptul real, ipoteca, privilegiu

CATRE

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD  
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA Chisineu-Cris

Nr. de inregistrare/data...../2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.



Semnatura proprietarului/persoanei interesate  
**ORASUL SANTANA**

Semnatura si stampila  
(persoana autorizata)  
**MORAR Sorin Paul**

Serviciu achitat cu chitanta nr.*****	Data	Suma	Cod serviciu

\* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipoteca, privilegiu etc.

\*\* Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească care nu a rămas irevocabilă.

\*\*\* Incapacitate, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, locațiunea, preemiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurător, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

\*\*\*\* Drepturi reale, ipoteca, privilegiu

CATRE  
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD  
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA Chisineu-Cris

## DECLARATIE

Subsemnatul(a) **ORASUL SANTANA** domiciliat in **Judetul ARAD, UAT Sântana, localitatea Sântana, STR Muncii, nr. 120A** legitimat (a) cu \_\_\_\_\_ Seria \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_, CNP **3520121**, prin prezenta declar pe proprie raspundere, in calitate de proprietar/posesor/persoana interesata al imobilului situat in adresa: **Judetul ARAD, UAT Sântana, localitatea Caporal Alexa, nr. 387**, sub sanctiunile prevazute de Codul penal, cu privire la falsul in declaratii, ca:

- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, in vederea intocmirii documentatiei cadastrale;
- am fost informat(a) si solicit inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara a suprafetei rezultate din masuratori de **1825 mp**, comunicata de persoana autorizata
- am fost informat(a) si sunt de acord cu pozitionarea incerta a imobilului si a consecintelor ce decurg din acest lucru
- am adus la cunostinta tuturor proprietarilor informatiile mai sus mentionate, acestia fiind de acord cu intocmirea documentatiei si inregistrarea ei la OCPI
- imobilul nu se afla in litigiu/se afla in litigiu - cu imobilul ID ....., nr. Dosar ....., instanta ....., obiect .....
- titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine ..... au fost convocati si nu s-au prezentat la convocare.

Imi asum intraga raspundere pentru punerea la dispozitia persoanei autorizate **MORAR Sorin Paul**, autorizatie categoria **B** seria **RO-AR-F** nr. **0013** a urmatoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate:

in vederea identificarii limitelor bunului imobil masurat, pentru executarea documentatiei cadastrale, participand la masuratoare.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciara și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa [rdp\\_.....@ancpi.ro](mailto:rdp_.....@ancpi.ro)\*, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon:.....\*.

\* Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI."

Data: 09.02.2023

Proprietar  
(semnatura)  
**ORASUL SANTANA**

Semnatura si stampila  
(persoana autorizata)  
**MORAR Sorin Paul**





CALCULUL SUPRAFETELOR  
 UAT SANTANA  
 LOC. CAPORAL ALEXA, NR. 387

Parcela (Nr.387)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi. D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
159	542924.029	236397.877	0.710
158	542923.338	236398.039	4.548
10	542918.913	236399.091	3.752
11	542915.284	236400.045	13.201
12	542902.423	236403.023	4.281
193	542898.267	236404.052	16.043
168	542894.556	236388.444	12.234
172	542891.900	236376.502	7.739
137	542889.926	236369.019	4.820
13	542888.729	236364.350	3.835
121	542887.776	236360.635	21.996
120	542882.506	236339.280	16.607
117	542898.553	236335.002	11.410
145	542909.677	236332.462	13.909
156	542912.984	236345.972	22.325
126	542917.535	236367.828	14.071
120	542920.125	236381.659	0.597
3	542920.710	236381.541	16.670
S(Nr.387)=1824.86mp P=188.749m			

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi. D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
158	542923.338	236398.039	4.548
10	542918.913	236399.091	8.319
20	542917.054	236390.982	5.050
21	542912.138	236392.136	4.450
22	542911.149	236387.797	4.821
23	542915.843	236386.696	3.894
24	542915.179	236382.859	4.945
25	542919.993	236381.729	6.100
26	542921.041	236387.738	0.500
27	542921.532	236387.642	10.553
S(C1)=102.97mp P=53.181m			

Parcela (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi. D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
11	542915.284	236400.045	13.201
12	542902.423	236403.023	10.720
28	542900.230	236392.530	5.750
29	542905.836	236391.252	3.901
30	542906.716	236395.052	7.355
102	542913.919	236393.562	6.625
S(C2)=111.71mp P=47.552m			

Parcela (C3)





Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
31	542906.268	236382.653	2.266
129	542906.697	236384.878	2.501
32	542904.230	236385.286	2.200
33	542903.813	236383.126	2.500
S(C3)=5.58mp P=9.467m			

Parcela (C4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
110	542905.888	236376.123	4.747
34	542901.254	236377.154	10.920
35	542898.779	236366.518	9.199
137	542889.926	236369.019	4.820
13	542888.729	236364.350	13.590
36	542901.874	236360.900	5.624
37	542903.310	236366.338	0.149
38	542903.454	236366.300	10.120
S(C4)=115.27mp P=59.171m			



## MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: adresa: Judetul ARAD, UAT Sântana, localitatea Caporal Alexa, nr. 387
2. Tipul lucrării: Prima inregistrare imobil
3. Scurta prezentare a situatiei din teren: Se executa documentatie cadastrala pentru **prima inregistrare imobil situat in intravilanul extins al localitatii Caporal Alexa**  
Imobilul este compus din **teren si constructii** astfel :

**TEREN:**

Numar	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	CC	1192	Imobil imprejmuit cu gard din metl si gard din plasa
2	A	633	

**Constructii:**

Denumire constructie	Destinatie	Suprafata construita (mp)	Observatii
C1	CL	103	Casa P. S.construita la sol=103mp. S.construita desfasurata=103mp.
C2	CL	112	Casa P. S.construita la sol=112mp. S.construita desfasurata=112mp.
C3	CA	6	Anexa P. S.construita la sol=6mp. S.construita desfasurata=6mp.
C4	CA	115	Anexa P. S.construita la sol=115mp. S.construita desfasurata=115mp.

## Situatia juridica a imobilului:

## Documente:

- 
- 

## Vecinatati:

- Nord – Nr.388
- Est – Teritoriu stradal
- Sud – Teritoriu stradal
- Vest – Teritoriu stradal

4. Operatiuni topo-cadastrale efectuate\*: Masuratorile au fost efectuate folosind echipament GPS Stonex S10 (L1, L2). Determinarile punctelor au fost facute in mod RTK folosind corectii diferentiale de la serviciul specializat ROMPOS. Precizia masuratorilor se incadreaza in toleranta de +/- 0.05m pentru fiecare punct determinat.  
Prelucrarea masuratorilor s-a facut pe platforma SurvCE1.2.  
Coordonatele punctelor au fost determinate in sistem de proiectie Stereografic1970.  
Suprafetele au fost calculate prin metoda analitica.  
Planul de amplasament si delimitare a imobilului a fost redactat la scara 1:500.  
Suprafata totala a imobilului masurat este de 4300mp.



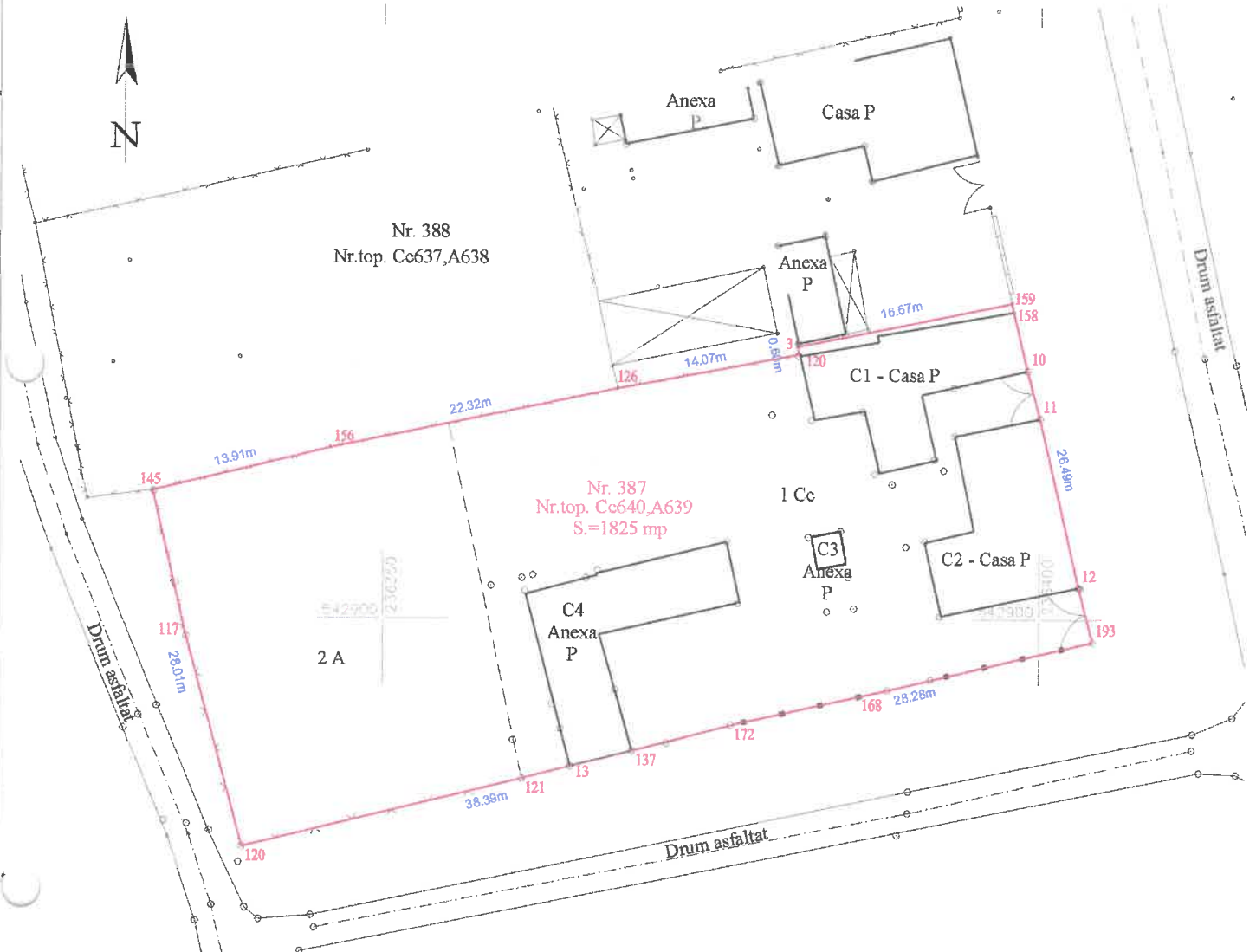
Semnatura si stampila  
(persoana autorizata)  
**MORAR Sorin Paul**

Data: 09.02.2023

## Plan de amplasament si delimitare a imobilului

### Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1825	Intravilan Caporal Alexa, UAT Sântana, nr. 387, judet ARAD
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Sântana



#### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	1192	Imobil imprejmuit cu gard din metal si gard din plasa
2	A	633	
<b>TOTAL</b>		<b>1825</b>	

#### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	103	Casa P. S.construita la sol=103mp. S.construita desfasurata=103mp.
C2	CL	112	Casa P. S.construita la sol=112mp. S.construita desfasurata=112mp.
C3	CA	6	Anexa P. S.construita la sol=6mp. S.construita desfasurata=6mp.
C4	CA	115	Anexa P. S.construita la sol=115mp. S.construita desfasurata=115mp.
<b>TOTAL</b>		<b>336</b>	

**Suprafata totala masurata a imobilului = 1825 mp**

**Suprafata din act = 1825 mp**

<p style="text-align: center;"><b>Executant MORAR Sorin Paul</b> (nume, prenume)</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila</p> <p style="text-align: center;">Data: 09.02.2023</p>	<p style="text-align: center;"><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si parafa</p> <p style="text-align: center;">Data _____</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI Chisineu-Cris</p>
---	---

\*In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastra, iar in lipsa numarului cadastral numarul topographic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.