

[Signature]

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 10.10.2019

privind aprobarea dezlipirii imobilului înscris în C.F.nr.405815 Pișchia
în suprafață de 1300 mp

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere Referatul nr.4093/10.10.2019 al Primarului Comunei Pișchia, d-l Ioan Sas, prin care solicită aprobarea dezlipirii imobilului înscris în C.F.nr.405815 Pișchia, categoria de folosință Curți construcții, în suprafață de 1300 mp, prin formarea a trei loturi: lot 1-Cc intravilan în suprafață de 901 mp, lot 2-Cc teren pentru drum în suprafață de 99 mp și lot 3-Cc intravilan în suprafață de 300 mp, conform documentației tehnice nr.4047/09.10.2019 întocmită de S.C. West Cad S.R.L.,

Luând în considerare documentația tehnică de dezlipire a imobilului cu nr.cad.405815, înscris în C.F.nr.405815 Pișchia, întocmită de S.C. West Cad S.R.L. și înregistrată sub nr.4047/09.10.2019;

În conformitate cu prevederile:

- art.129 alin.2 lit.c, art.136, art.285, art.286 alin.4 și pct.1 din anexa nr.4 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.553 alin.1 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G.nr.43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- art.23, art.132 alin.1, art.134 și art.135 alin.1 lit.a din anexa nr.1 a Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.139 alin.2 lit.g și ale art.196 alin.1 lit.a din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă dezlipirea imobilului înscris în C.F.nr.405815 Pișchia, proprietate privată a Comunei Pișchia, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1300 mp, prin formarea a trei loturi, conform documentației tehnice întocmită de S.C. West Cad S.R.L. și înregistrată sub nr.4047/09.10.2019, astfel:

- Lot 1 - Cc intravilan în suprafață de 901 mp;
- Lot 2 - Cc teren pentru drum în suprafață de 99 mp;
- Lot 3 - Cc intravilan în suprafață de 300 mp.

Art.2. Se încredințează în sarcina d-lui Sas Ioan, Primarul Comunei Pișchia, si/sau prestatorul S.C. West Cad S.R.L., ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Hotărârea a fost aprobată cu votul „pentru” a consilieri locali din cei prezenți la ședință, din numărul totalul de 13 consilieri locali în funcție.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-județul Timiș;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Primarului Comunei Pișchia;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și publicare pe site-ul propriu.

INITIAȚOR,

PRIMAR,

Ing.Ioan Sas

[Signature]

REFERAT DE APROBARE
nr. 4093 din 10.10.2019
privind aprobarea dezlipirii imobilului inscris in CF nr. 405815 Pischia
in suprafata de 1300 mp

Subsemnatul Ioan SAS, Primar al Comunei PIȘCHIA, jud. Timis,

Având in vedere documentatia inregistrata la Primaria comunei Pischia sub nr. 4047 din 09.10.2019, intocmita de S.C. WEST CAD S.R.L., privind dezlipirea imobilului inscris in CF 405815 Pischia, categoria de folosinta Curti constructii, in suprafata de 1300 mp, prin formarea a trei LOTuri:

- LOT 1, Cc intravilan in suprafata de 901 mp
- LOT 2 Cc teren pentru drum, in suprafata de 99 mp
- LOT 3, Cc intravilan in suprafata de 300 mp

Vazand necesitatea crearii unui drum de acces pentru proprietarii imobilului inscris in CF nr. 400553 Pischia, prin formarea LOTULUI 2 rezultat in urma dezlipirii,

În conformitate cu prevederile:

- art.129 alin.2 lit.c, art.136, art.285, art.286 alin.4 și pct.1 din anexa nr.4 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.553 alin.1 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G.nr.43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- art.23, art.132 alin.1, art.134 și art.135 alin.1 lit.a din anexa nr.1 a Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.139 alin.2 lit.g și ale art.196 alin.1 lit.a din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, solicit Consiliului Local Pischia aprobarea dezlipirii imobilului înscris în C.F.nr.405815 Pișchia, proprietate privată a Comunei Pișchia, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1300 mp, prin formarea a trei loturi, conform documentației tehnice întocmită de S.C. West Cad S.R.L. și înregistrată sub nr.4047/09.10.2019, astfel:

- Lot 1 - Cc intravilan în suprafață de 901 mp;
- Lot 2 - Cc teren pentru drum în suprafață de 99 mp;
- Lot 3 - Cc intravilan în suprafață de 300 mp.

PRIMAR,
Ing. Ioan SAS



RAPORT DE SPECIALITATE
nr. 4094 din 10.10.2019

privind aprobarea dezlipirii imobilului inregistrat în CF nr. 405815 Pischia,
categoria de folosință Cc, în suprafață de 1300 mp

Subsemnatul Guran Nicolae Lucian, consilier juridic în cadrul Consiliului Local
al Comunei PIȘCHIA, jud. Timis,

Având în vedere Referatul nr. 4093 din 10.10.2019 al Primarului Comunei
Pischia, d-l Ioan SAS, precum și documentația înregistrată la Primăria comunei
Pischia sub nr. 4047 din 09.10.2019, întocmită de S.C. WEST CAD S.R.L., privind
dezlipirea imobilului înregistrat în CF 405815 Pischia, proprietatea Comunei Pischia,
categoria de folosință Curti construcții, în suprafață de 1300 mp, prin formarea a trei
LOTuri:

- LOT 1, Cc intravilan în suprafață de 901 mp
- LOT 2 Cc teren pentru drum, în suprafață de 99 mp
- LOT 3, Cc intravilan în suprafață de 300 mp

în temeiul dispozițiilor art. 129 (1) și alin. (2) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind
Codul administrativ, precizez că sunt întrunite condițiile de legalitate în vederea

1. Aprobării dezlipirii imobilului înregistrat în CF 405815 Pischia, categoria de
folosință Curti construcții, în suprafață de 1300 mp, prin formarea a trei
LOTuri:

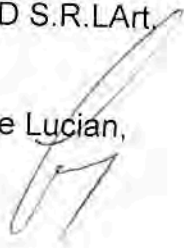
LOT 1, Cc intravilan în suprafață de 901 mp

LOT 2 Cc teren pentru drum, în suprafață de 99 mp

LOT 3, Cc intravilan în suprafață de 300 mp

conform documentației înregistrată la Primăria comunei Pischia sub nr. 4047
din 09.10.2019, întocmită de S.C. WEST CAD S.R.L.

Guran Nicolae Lucian,





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 405815 Pischia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TĂREN Intravilan

Adresa: Loc. Pischia, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405815	1.300	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
170897 / 25/10/2013	
Act Administrativ nr. HCL 44, din 30/09/2013 emis de Consiliul Local Pischia;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) COMUNA PISCHIA , CIF:5481541, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
92173 / 04/06/2014	
Act Notarial nr. 816, din 03/06/2014 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;	
C1	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit as.terenului in supraf.totala de 1300 mp, pe o durata de 99 ani	
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. , CIF:14490379	
C2	A1
Intabulare, drept de UZas.terenului in supraf.totala de 1300 mp, pe o durata de 30 ani	
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. , CIF:14490379	
C3	A1
Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere subterana/supraterana, continua si perpetua, as.terenului in suprafata totala de 1300 mp, pe intreaga durata a Capacitatii energetice	
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. , CIF:14490379	
C4	A1
Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere perpetua de suprafata, cu piciorul si/sau autovehiculele, as.terenului in supraf.totala de 1300 mp, pe intreaga durata a Capacitatii energetice	
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. , CIF:14490379	



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	43.526
8	1	7.163

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
07-10-2019

Data eliberării,
//

6107 - 01 - 8 0

Asistent Registrator,
LILIANA-CAMELIA MICIULICĂ

(parafa și semnătura)

Referent

(parafa și semnătura)

BERLOVAN MALVINA
REFERENT





FOAIE DE CAPAT

Documentatie tehnica de "Dezlipire" imobil cu nr. cad. 405815
inscris in CF 405815 Pischia

Loc. Pischia
Jud. Timis

BENEFICIAR: COMUNA PISCHIA

EXECUTANT: WEST CAD S.R.L.

MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobil:** Imobilul este situat în intravilanul localității **Pischia**, jud. Timis.
- 2. Tipul lucrării:** Documentație tehnică de "Dezlipire imobil cu nr. cad. **405815** înscris în CF **405815 Pischia**.
- 3. Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul este situat în intravilanul localității **Pischia**, jud. Timis.
Au fost culese date privind actele pe care le deține proprietarul.
A fost făcută recunoașterea terenului în vederea identificării punctelor necesare determinării suprafețelor și redactării planului de situație
În urma identificării în teren a folosințelor, împreună cu proprietarul, s-a trecut la identificarea și notarea limitelor și a vecinătăților. În continuare s-au efectuat măsurători topografice pentru stabilirea suprafețelor de teren. Măsurătorile topografice s-au desfășurat conform STAS nr. 7468-80 și au avut ca scop identificarea folosinței și determinarea suprafeței terenului.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate: Metode și aparatura folosită : La realizarea lucrării am folosit 1 receptor **South S82-V GNSS** dublă frecvență cu 220 canale independente cu precizia Orizontal RTK : +/- 1 cm + 1 ppm, Vertical RTK : +/- 2 cm + 1 ppm în mod RTK .Determinările punctelor de interes s-au făcut în modul RTK – Cinematic în Timp Real. Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite : Nu s-au folosit. S-au utilizat datele furnizate de Sistemul Național ROMPOS, prin intermediul stației virtuale Nearest_2_3. Ridicarea topografică a punctelor s-a realizat în modul RTK – Cinematic în Timp Real prin utilizarea în în timp real de corecții diferențiale provenite de la serviciul specializat ROMPOS.
În carnetul de teren al GPS-ului sunt menționate date cu privire la: nr.punct, coordonate stereografice 1970 (X,Y,Z), coordonate geocentrice carteziane (X,Y,Z), coordonate elipsoidale: Latitudine (B), longitudine (L), codul punctului, precizia de determinare pe orizontală (CEP), tipul de soluție (FIXED), nr.sateliți vizibili (SATS), precizia de ocupare a punctului (PDOP, HDOP, VDOP), data și ora măsurătorilor. Toate măsurătorile sunt prezentate în cadrul lucrării și pe suportul digital anexat în folderul OCPI\Masuratori.
Toate punctele determinate GPS au soluție fixă (FIXED), numărul mediu de sateliți utilizați fiind de 10. Prin intermediul software-ului de teren SurvCE, s-au efectuat măsurători direct în sistemul de proiecție național STEREO 1970 și sistem de referință cote Marea Neagră 1975, SurvCE conține cea mai nouă implementare a programului, oferind utilizatorului rezultate identice cu acesta în timp real. Acest program rulează pe carnetul de teren electronic al GPS-ului (contoller de tipul Carlson Mini(GEOS) cu Procesor 520 MHz PXA270 și Sistem de operare : Windows Mobile 5.0), furnizând toate datele legate de măsurătoare evidențiate mai sus. Calculul suprafețelor s-a făcut analitic. Rezultatele obținute sunt stocate în format digital (fișiere tip *.csv, *.txt, *.xyz, *.doc, *.rw5, *.asc, *.mdt, *.dwg, *.dxf) putând fi ulterior accesate și listate în format analogic. Lucrarea a fost realizată în conformitate cu "Regulamentul privind avizarea, îndrumarea, controlul și recepția lucrărilor de geodezie, topografie, fotogrametrie, teledetecție" și s-a încadrat în toleranțele impuse de acestea.

Imobilul este neimprejmuit.

Suprafața imobilului rezultată din măsurători este de **1300 mp** cat este inscrisa si in cartea funciara 405815.

Data întocmirii: 2019



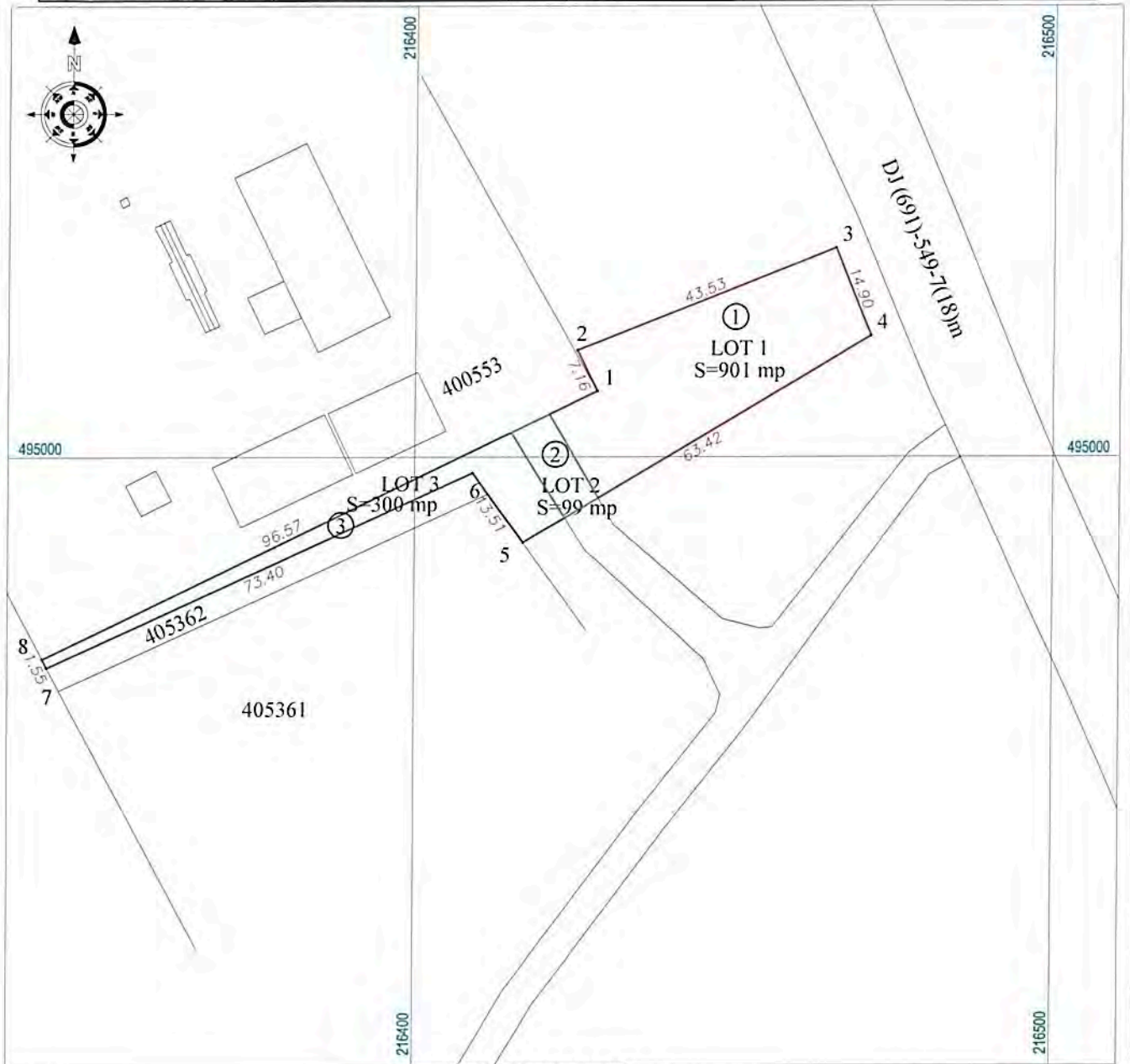
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire

INTRAVILAN

Scara 1:1000

ANEXA 1.36

Nr.cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
405815	1300	Intravilan Pischia, TIMIS
Cartea funciara nr.	405815	UAT PISCHIA



DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala
(inainte de dezlipire)

Situatia viitoare
(dupa dezlipire)

Nr. cad./topo	Suprafata masurata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata masurata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
405815	1300	Cc	Cc intravilan		901	Cc	Cc intravilan
					99	Cc	Teren pentru drum
					300	Cc	Cc intravilan
TOTAL	1300				1300		

Executant: **WEST CAD SRL.**
 ing. Doi TUDOSIE DE
 Confirma executarea măsurătorilor la teren conform cu planurile de amenajare a terului din documentația cadastrală și corespondența acesteia cu realitatea terenului.
 Nr. 0713/30.07.2015
 Nr. 1529/08.11.2012
 Semnătura și ștampila
TUDOSIE

Inspector
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.
 Semnătura și parafa

Ștampila BCPI

Data.....

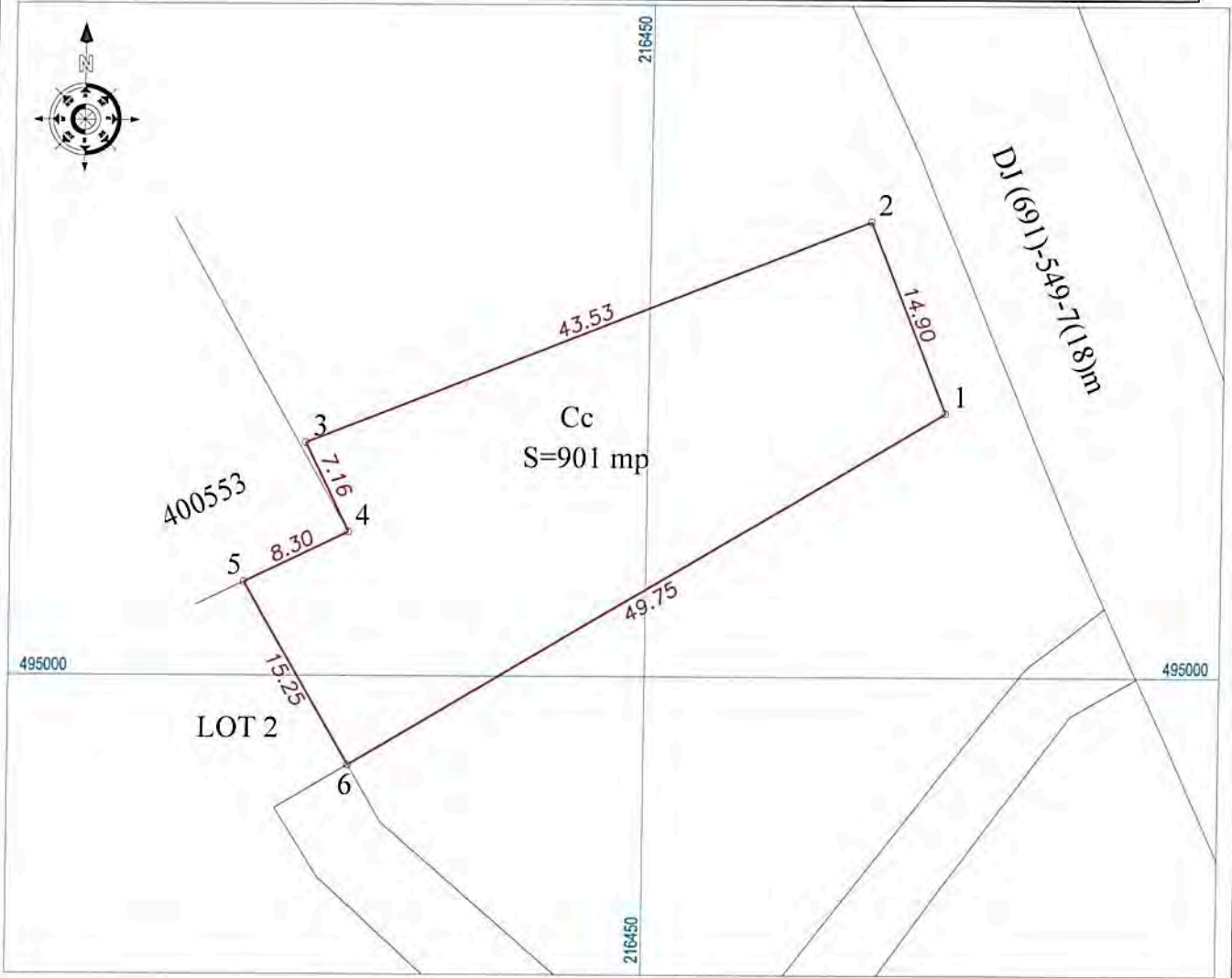
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

INTRAVILAN

Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr.cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	901	Intravilan Pischia, TIMIS
Cartea funciara nr.	UAT	PISCHIA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
LOT 1	Cc	901	Imobil intravilan neimprejmuit.
Total		901	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 901 mp
Suprafata din act = 901 mp

Executant: WEST CAD SRL
ing. Dorin TUDOSIE

Inspector

Confirm executarea masuraturilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.

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

Semnatura si parafa



Stampila BCPI

Data.....

Data: 2019

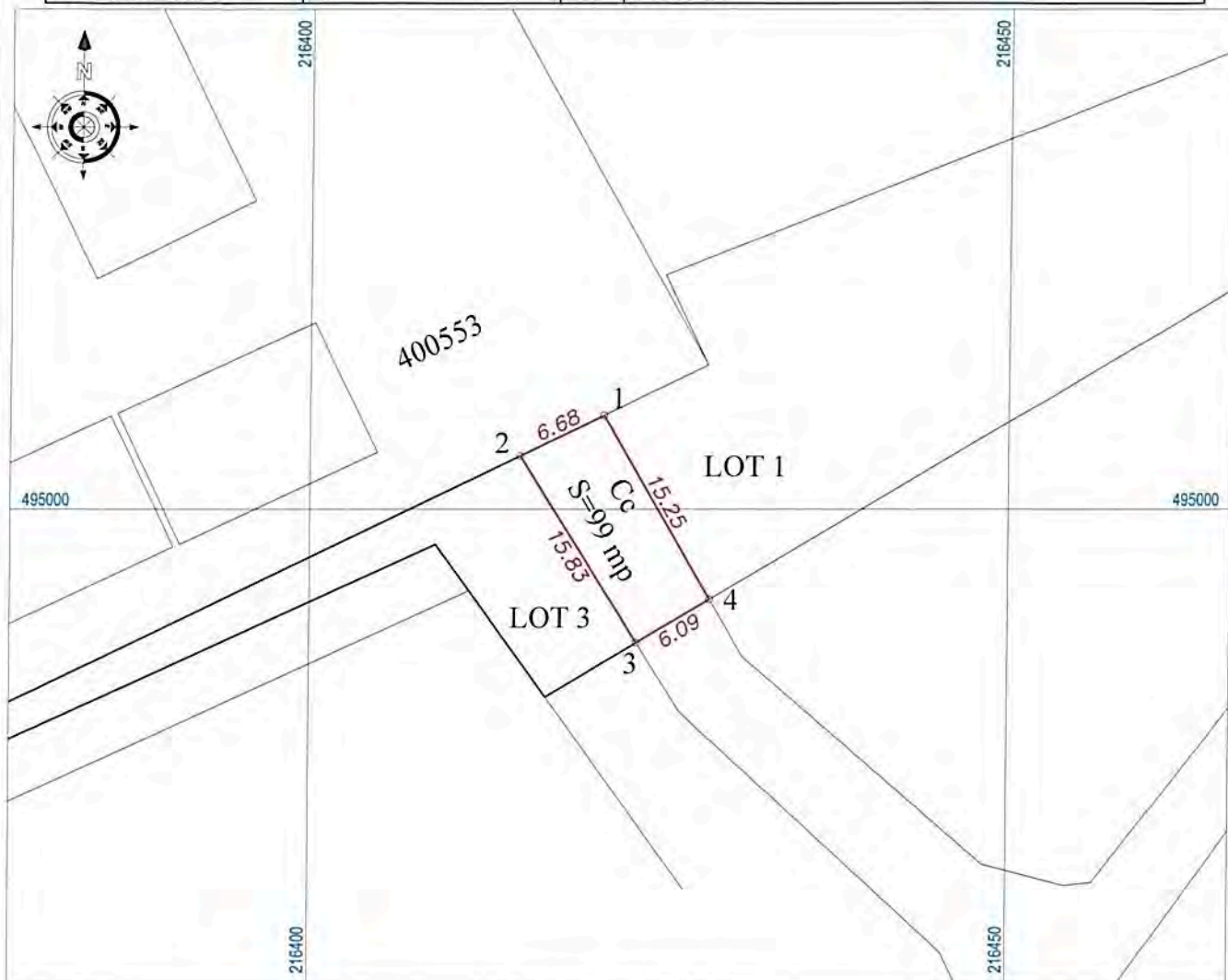
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA 1.35

INTRAVILAN

Nr.cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	99	Intravilan Pischia, TIMIS
Cartea funciara nr.		UAT PISCHIA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
LOT 2	Cc	99	Teren pentru drum
Total		99	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 99 mp

Suprafata din act= 99 mp

CONFIRMAREA EXECUTARII MĂSURĂTORILOR LA TEREN, CORECTITUDINEA ÎN OCURINĂ A DOCUMENTAȚIEI CADASTRALE ȘI CORESPONDENȚA ACESTORA CU REALITATEA DIN TEREN.

WEST CAD SRL
ing. Dorin TUDOSIE
Nr. 0713/30.07.2015

CONFIRMAREA ÎNTRUCĂRILOR ÎN BAZA DE DATE INTEGRATĂ ȘI ATRIBUIREA NUMĂRULUI CADASTRAL.

Dorin TUDOSIE
Nr. 1529/08.11.2012

Inspector

Semnătura și parafa

Data: 2019

Ștampila BCPI

Data.....

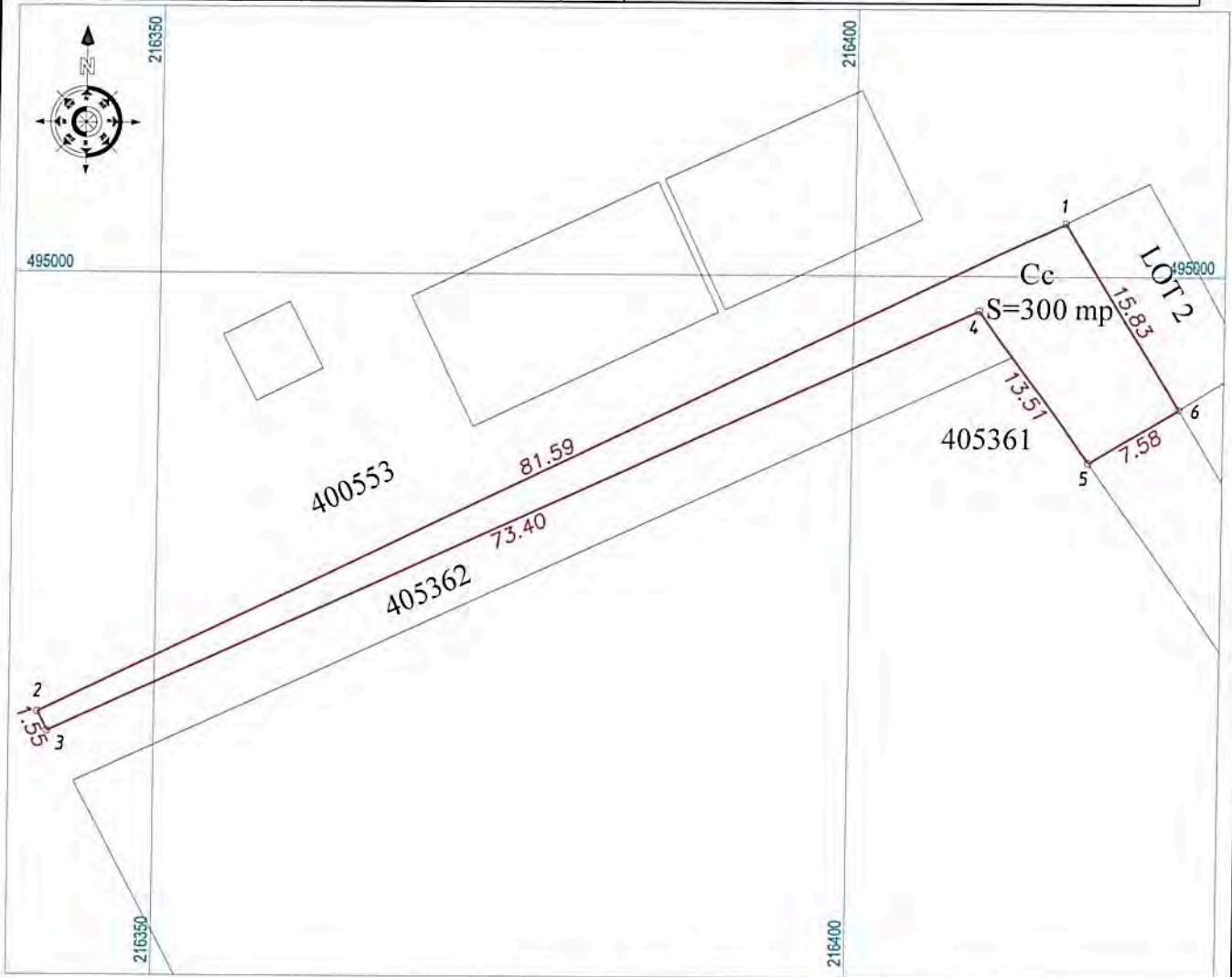
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

INTRAVILAN

Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr.cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	300	Intravilan Pischia, TIMIS
Cartea funciara nr.		UAT PISCHIA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
LOT 3	Cc	300	Teren pentru drum
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp
Suprafata din act = 300 mp

Executant: WEST CAD SRL
ing. Dorin TUDOSIE

Confirmarea executării măsurătorilor în teren, corectitudinea și corectitudinea documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Seria RO-B-J
Nr. 0713/30.07.2015

Semnătura și ștampila
WEST CAD S.R.L.
CLASA I

Seria RO-B-F
Nr. 1529/08.11.2012

Semnătura și ștampila
Dorin TUDOSIE
CATEGORIA D

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și parafa

Ștampila BCPI

Data.....

-WEST CAD S.R.L.-

Timisoara, Str. Grigore T. Popa, Nr. 4B, Etaj P, Jud. Timis.
Telefon/fax: 0256430130; telefon: 0356429992; e-mail: office_wsb@yahoo.com

SCHEMA DE CALCUL SI CONTROL A SUPRAFETELOR COORDONATELE PUNCTELOR DE CONTUR

pe conturul imobilului situat in intravilan Pischia, nr. cad. 405815.

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
1	216428.48	495010.36
2	216425.36	495016.80
3	216465.82	495032.85
4	216471.40	495019.04
5	216416.93	494986.55
6	216409.01	494997.49
7	216342.30	494966.86
8	216341.59	494968.24

Suprafata totala masurata=1300mp

Suprafata din act=1300mp

Calculul suprafetelor parcelei si suprafata totala a imobilului s-a facut analitic, folosind relatia matematica de mai jos.

Imobilul care face obiectul documentatiei este compus din o parcela cu categoria de folosinta Cc, cu suprafata aratata in tabelul de mai sus. Inventarul de inflexiune de pe conturul intregului imobil sunt redat sub forma de

$$2S = \sum [X(i+1) - X(i-1)] \times Y(i)$$

Verificare:

$$2S = \sum [Y(i+1) - Y(i-1)] \times X(i)$$

