



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SÂNTIMBRU
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂREA
Nr. 89 din 14.11.2025

**privind însușirea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF 83430
Sântimbru cu nr. cad. 83430, întocmită de ing. Ursu Nicolae-Adrian**

**Consiliul Local al Comunei Sântimbru, întrunit în ședința extraordinară publică
din data de 14.11.2025,**

Luând în dezbateri:

- Proiectul de hotărâre privind însușirea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF 83430 Sântimbru cu nr. cad. 83430, întocmită de ing. Ursu Nicolae-Adrian;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de specialitate privind însușirea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF 83430 Sântimbru cu nr. cad. 83430, întocmită de ing. Ursu Nicolae-Adrian;
- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre însușirea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF 83430 Sântimbru cu nr. cad. 83430, întocmită de ing. Ursu Nicolae-Adrian;

Având în vedere :

- Memoriul tehnic privind documentația de dezmembrare a imobilului înscris în CF 83430 Sântimbru cu nr. cad. 83430, întocmită de ing. Ursu Nicolae-Adrian;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire anexa nr.17;
- Extras de carte funciară nr. 83430 Sântimbru, rezultat în urma cadastrării sistematice;
- Extras de plan cadastral;
- Avizul Comisiei de specialitate nr 3 pentru ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, FAMILIE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Tinând cont de :

- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art 8 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014 ;
- art. 4 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare ;
- art 286 alin 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În conformitate cu prevederile art.129 alin.2 lit. c, alin.6 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139 alin. 1 , art.196 alin1, lit.a , art. 197 din OUG 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART.1 Se însușește documentația cadastrală întocmită de ing. Ursu Nicolae-Adrian, de dezmembrare a imobilului care face parte din domeniul privat al Comunei Sântimbru înscris în CF 83430 - Sântimbru, cu nr. cad. 83430, reprezentând teren arabil, în suprafață de 2.309 mp, prevăzută în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenul și condițiile prevăzute de Legea 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART.3 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Sântimbru.

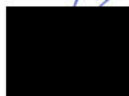
ART.4 Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Sântimbru în ședința extraordinară online din data de 14.11.2025 cu un nr. de 10 voturi pentru, - voturi împotrivă și - abțineri din nr. total de 11 consilieri în funcție și 10 consilieri prezenți la ședință.

ART. 5 Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului – Județul ALBA;
- Primarului Comunei Sântimbru;
- Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Sântimbru ;
- OCPI ALBA
- Un exemplar la dosar
- Se va publica pe pagina oficială de internet a instituției.

Sântimbru, 14 noiembrie 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Gruita Daniel-Ioan**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General delegat
Țălnar-Moga Aida**



ANEXA NR. 15

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** comuna Santimbru, intravilan, fn, jud. Alba.
2. **Tipul lucrării:** Dezlipire imobil cu nr. cad. 83430 Santimbru
3. **Suprafata planului supus receptiei:** S=2309 mp
4. **Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/istoricului:**
 - Prezenta documentatie se intocmeste in vederea dezlipirii imobilului cu nr. cad 83430 Santimbru avand categoria de folosinta arabil in suprafata de 2309 mp in doua loturi si anume: lotul nr. 1 arabil in suprafata de 542 mp si lotul nr. 2 arabil in suprafata de 1767 mp.
 - Imobilul nu este imprejmuit

5. **Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrarii, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei:**

In vederea intocmirii documentatiei s-au studiat actele de proprietate respectiv CF nr. 83430 Santimbru, Certificatul de urbanism nr. 85 din 03.11.2025; precum si baza de date OCPI Alba, pentru a verifica daca exista ridicari topografice receptionate in zona, am constatat ca exista documentatii cadastrale introduse in Eterra care corespund cu realitatea din teren. Imobilul nu este imprejmuit fiind amplasat in intravilanul comuna Santimbru, avand urmatorii vecini: la Nord – nr. cad. 83388; la Sud – nr. cad. 83438; la est – nr. cad. 85599; la vest – nr. cad. 85601

6. **Operațiuni de specilalitate realizate:**

Pentru executarea ridicarii topografice a imobilului studiat s-a folosit aparatul GPS HI TARGET model TS5 prin metoda RTK determinandu-se punctele radiate. La utilizarea tehnologiei GNSS (GPS), aparatul GPS s-a conectat la statiile de referinta din zona. Sistemul de proiectie folosit: "Stereografic 1970", Sistem de cote: "Marea Neagra 1975". Calculul suprafetei s-a efectuat analitic, **suprafata** rezultata din masuratori fiind de 2309 mp. Măsurătorile topografice s-au efectuat în prezența beneficiarului, determinandu-se toate detaliile planimetrice si nivelitice necesare intocmirii prezentei lucrari. **Grad detaliere:** contine detalii cadastrale existente in teren: limitele de proprietate, vecinatatile (drumuri, imobile, constructii), constructiile existente in teren. **Precizia:** in urma masuratorilor cu aparatul GPS HI TARGET model TS5 cu pozitionare retea RTK : orizontal 1-9 mm, vertical 1-15 mm. **Scara** corespunzatoare a produselor cartografice: Plan amplasament si delimitare, scara 1:500, format A4.

Data întocmirii:

11.11.2025

Semnătura și ștampila

(persoană autorizată)

Ing. Ursu Nicolae Adrian
Certificat de autorizare
Seria RO-AB-F, Nr. 0051

Nicolae
Adrian Ursu
OCPI, B, AB,
0051
2025.11.11
13:05:43
+02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

ANEXA NR. 16

516050

Nr. cadastral	Suprafata mas.	Adresa imobilului :
	542 mp	comuna Santimbru, intravilan, fn, jud. Alba
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	Santimbru	

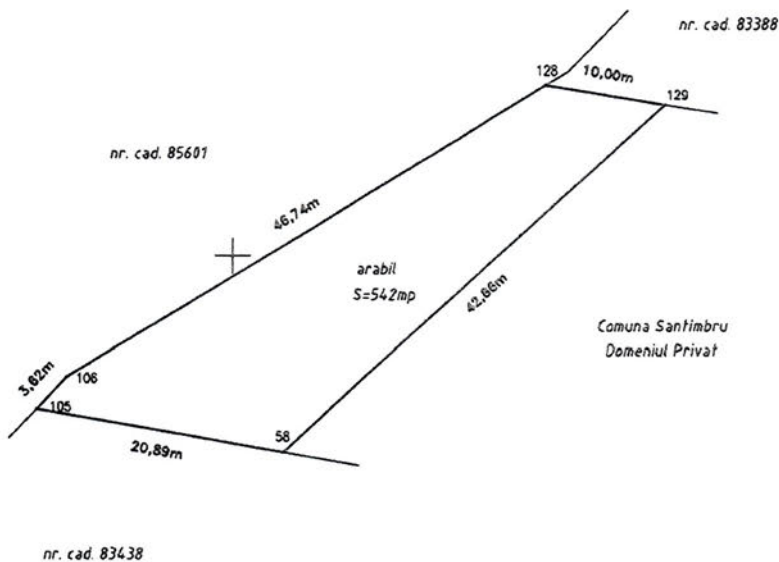
394400

394450



516000

516000



394400

394450

515950

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	542	Inobilul nu este imprejmuit
Total		542	

B. Date referitoare la constructii			
cod constr.	Destinatie	Suprafata constr la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 542 mp.
Suprafata din act = 542 mp.

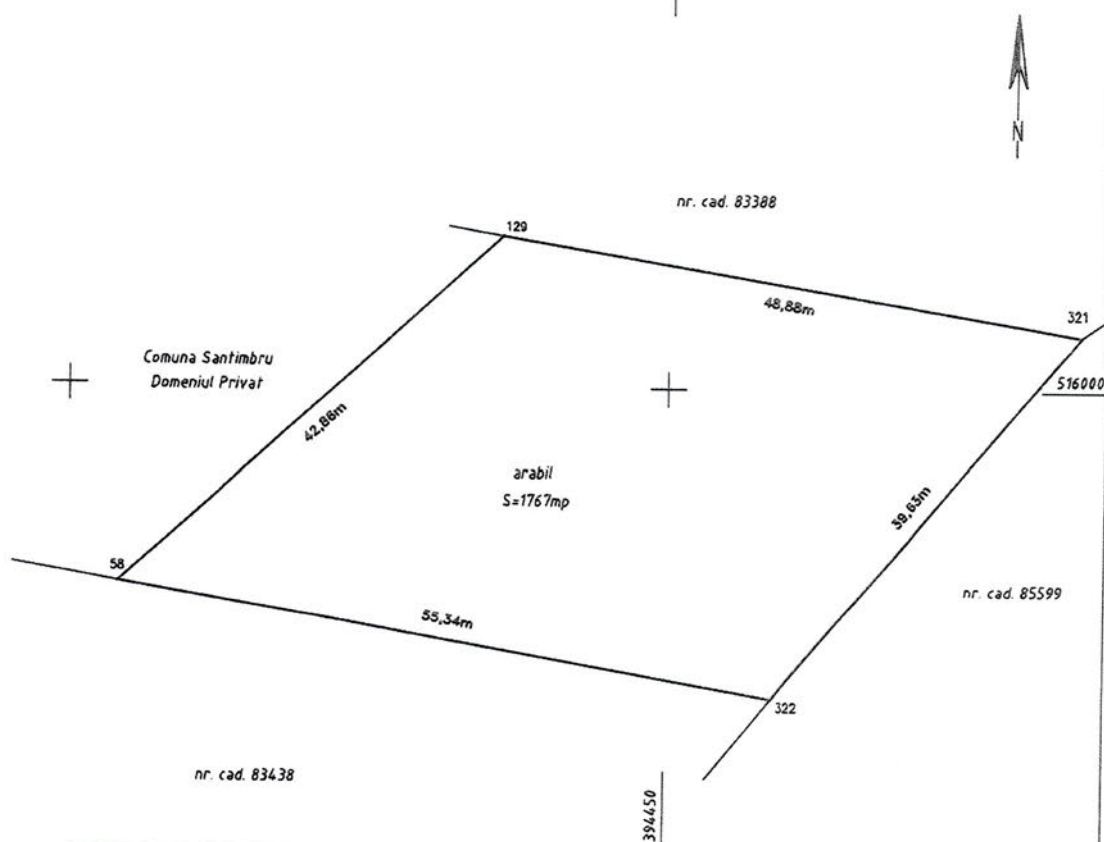
Executant, ing. Ursu Nicolae Adrian Certificat autorizare Seria RD-AB-F, nr. 0051 Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 11.2025	Inspector : Nicolae-Adrian Ursu 2025.11.11 13:08:05 +02'00'	Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura
--	--	--

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata mas.:	Adresa imobilului :
	1767 mp	comuna Santimbru, intravilan, fn, jud. Alba
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	Santimbru	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	1767	Imobilul nu este imprejmuit
Total		1767	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1767 mp.
Suprafata din act = 1767 mp.

Executant, Ing. Ursu Nicolae Adrian
Certificat autorizare
Seria RO-AB-F, nr. 0051

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: 11.2025

Nicolae Adrian Ursu
OCPI, B, AB, 0051
2025.11.11
13:08:22
+02'00'

Inspector :

Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Semnatura

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI				ANEXA NR. 17			
CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE							
Scara 1 : 500							
Nr. cadastral	Suprafata mas.	Adresa imobilului :					
83430	2309 mp	comuna Santimbru, intravilan, fn, jud. Alba					
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)					
83430		Santimbru					

nr. cad. 85601

nr. cad. 83388

nr. cad. 85599

nr. cad. 83438

Lot 1
arabil
S=542mp

Lot 2
arabil
S=1767mp

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
83430	2309	arabil	intravilan		542	arabil	intravilan
					1767	arabil	intravilan
Total	2309				2309		

Executanti:

Ing. Ursu Nicolae Adrian

Certificat de autorizare

Seria RD-AB-F, Nr. 0051

Confirm executarea masuratorilor in teren

corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale

corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 10.2025

Nicola

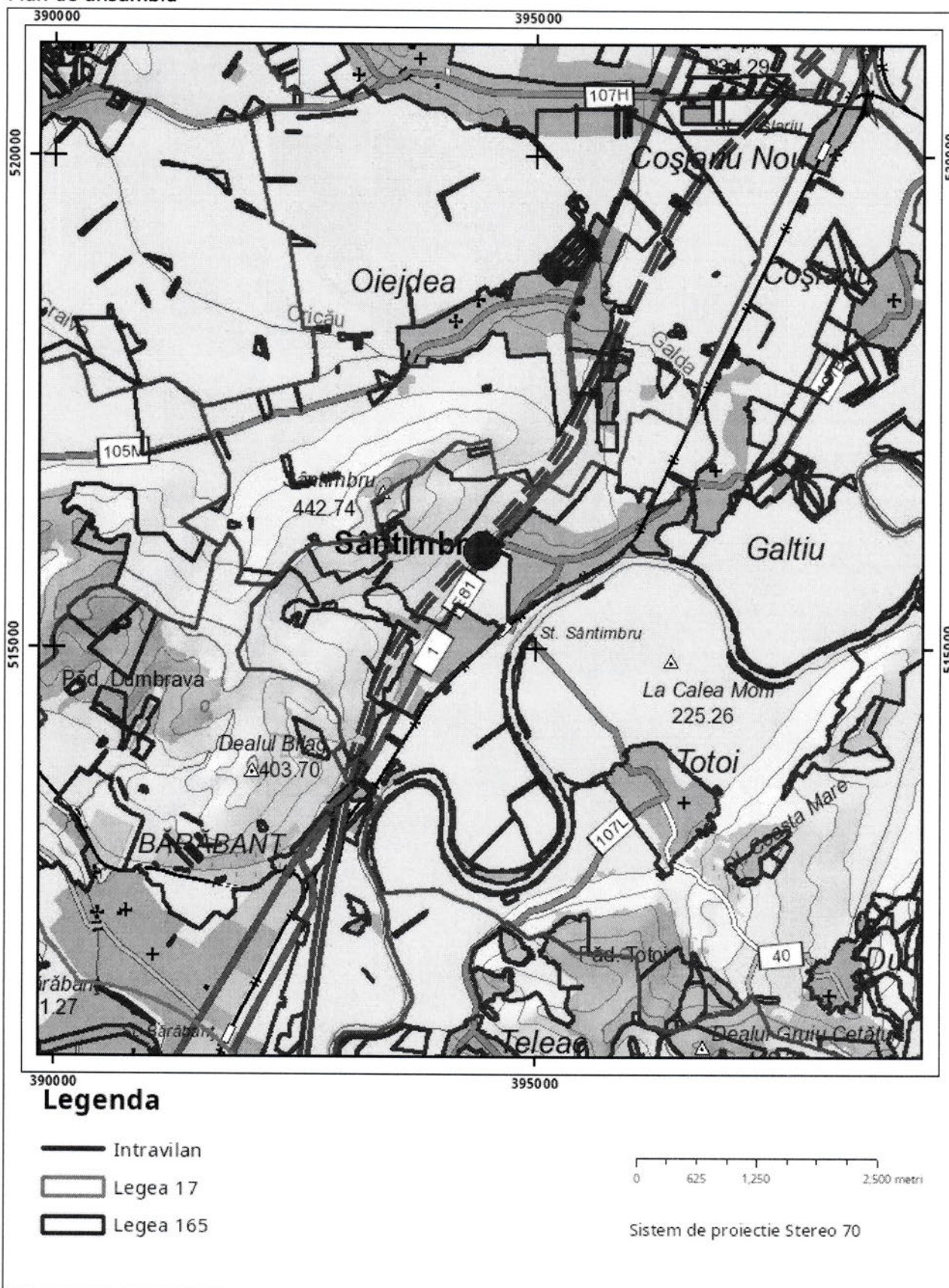
Adrian

Ursu

Inspector :

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

Semnatura



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-01-2020
Data și ora generării: 13-11-2025 15:04



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 83430 Sântimbru

Nr. cerere 74754
Ziua 04
Luna 11
Anul 2025

Cod verificare
10096658456



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Sântimbru, Loc. Sântimbru

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83430	2.309	Teren neîmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 71461; Diferența de suprafață se regăsește la imobilul cu CFE 72106 ID 12000/Sector 0

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10242 / 07/01/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sântimbru); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 83430 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4588.	A1
Act Administrativ nr. 71, din 30/06/2014 emis de CONSILIUL LOCAL SÂNTIMBRU (; HCL NR; HG 399/13.05.2014; Decizia de expropriere 782 din 31.07.2014 emisă de CNADNR-S.A., poziția 1517 din Anexa 2 a HG 399/2014);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1 / B.4
2) COMUNA SÂNTIMBRU, DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVAȚII: cu înch. CF nr. 36708 / 17/09/2014		

C. Partea III. SARCINI

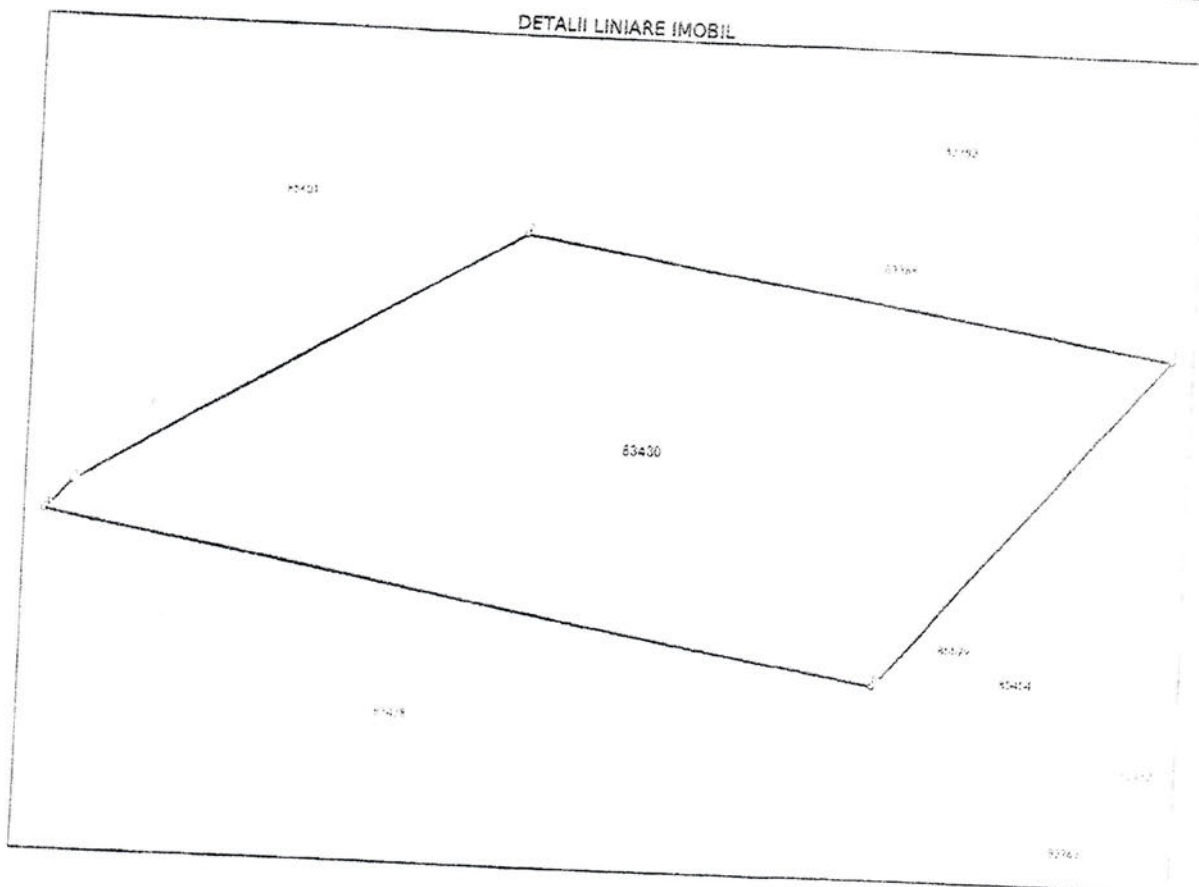
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83430	2.309	Imobil înscris în CF sporadic 71461; Diferența de suprafață se regăsește la imobilul cu CFE 72106 ID 12000/Sector 0

* 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	arabil	DA	2.309	143	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	394.484,226 516.004,67	2	394.426,111 516.014,102	58.875
2	394.426,111 516.014,102	3	394.386,148 515.989,87	46.736
3	394.386,148 515.989,87	4	394.383,658 515.987,248	3.616
4	394.383,658 515.987,248	5	394.458,774 515.974,289	76.226

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= m)
5	394.458,774 515.974,289	1	394.484,226 516.004,67	39.633

*** 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 dezbateră 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. 253P.

Data soluționării,
10-11-2025

Data eliberării,
/ /

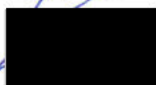
Asistent Registrator,
Adina Chisbac

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Gruita Danjel-Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General delegat
Țălnar-Moșă Aida



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>