

MEMORIU TEHNIC

1. Număr pagini documentație: **116/2025**

2. Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor:/2025

1. Adresa imobil: Terenul este situat în satul Săvădisla, com. Săvădisla, UAT SAVADISLA, jud. CLUJ.

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

3. Suprafața planului supus recepției 2916 mp

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

Terenul în suprafața măsurată **2916 mp** nu a făcut obiectul legii L18/1991, se afla în proprietatea persoanei juridice **COMUNA SAVADISLA** este inclus H.G. nr. **969/17.09.2002**, Anexa nr. **67**, Poziția **19**, construcția **C1 la rândul ei este inclusă** H.G. nr. **969/17.09.2002**, Anexa nr. **67**, Poziția **20**. În urma prezentei documentații, terenul în suprafața măsurată **2916 mp**, categoria de folosință categoria de folosință curți construcții și construcția **C1 Cămin cultural P+E+M** în suprafață construită la sol **701.8mp**, construcția **C2 Anexă P** în suprafață construită la sol **84.2 mp** vor fi înscrise într-o carte funciara nouă pe UAT Savadisla, având proprietar pe persoana juridică **COMUNA SAVADISLA**, domeniul public în baza H.G. **969/17.09.2002**, Anexa nr. **67**, Poziția nr. **19, 20**, HCL nr./2025, Adeverința nr./2025, Adeverința nr./2025, Certificatul fiscal nr./2025, Certificatul de atetare a edificării construcției nr./2025.

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 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 suprafața măsurată de **2916 mp**, se afla situat din punct de vedere administrativ în **satul Vlaha, nr. 240, com. Săvădisla, U.A.T. Săvădisla, jud. CLUJ**.

• Descrierea generală a construcției:

Pe terenul în suprafață de **2916 mp**, categoria de folosință curți construcții sunt edificate următoarele construcții:

-C1 Cămin cultural P+E+M, edificată în anul **1973**. Sc=**701.8 mp**, Scd= **1231.2 mp**;

-C2 Anexă P, edificată în anul **1998**. Sc=**84.2 mp**, Scd= **84.2 mp**;

Recunoașterea terenului:

În cadrul acestei operațiuni, a fost identificat amplasamentul imobilului pe limite natural, 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 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 CLU2 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.

Puncte geodezice de sprijin folosite:

Nr. Pct.	N (X) [m] Stereo '70	E (Y) [m] Stereo '70	Z [m] Stereo '70
CLU 2	586798	395109	354

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

Ridicarea detaliilor planimetrice cadastrale aflate pe limita și în interilul 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 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.

• **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. 600/2023 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)

Teren		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	578494.319	382051.556
2	578494.264	382051.632
3	578509.804	382060.693
4	578537.68	382076.766
5	578544.136	382080.913
6	578548.637	382083.496
7	578564.972	382093.313
8	578565.246	382093.491
9	578573.846	382079.064
10	578583.181	382063.21
11	578542.971	382038.396
12	578515.371	382020.928
13	578505.72	382034.936

Construcția C2		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
46	578565.158	382092.881
47	578567.505	382088.899
48	578551.706	382079.479
49	578549.364	382083.345

Construcția C1					
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
14	578555.569	382073.453	30	578543.792	382043.549
15	578564.905	382057.639	31	578543.432	382044.12
16	578554.388	382051.018	32	578540.486	382042.265
17	578554.779	382050.397	33	578540.833	382041.715
18	578554.276	382050.052	34	578540.398	382041.439
19	578553.872	382050.693	35	578540.047	382041.988
20	578550.901	382048.822	36	578536.964	382040.048
21	578551.292	382048.192	37	578537.284	382039.539
22	578550.777	382047.874	38	578536.876	382039.241
23	578550.355	382048.479	39	578536.537	382039.779
24	578547.412	382046.626	40	578533.359	382037.778
25	578547.792	382046.022	41	578526.222	382049.38
26	578547.293	382045.689	42	578526.708	382049.679
27	578546.903	382046.305	43	578523.692	382054.477
28	578543.964	382044.455	44	578534.609	382061.328
29	578544.315	382043.865	45	578534.965	382060.76

• **Calculul analitic al suprafețelor**

Suprafața terenului și a construcțiilor 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:



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

Suprafata din acte: *Sacte* = 0.2916ha

Suprafata din masuratori: *Smas* = 0.29169ha

• Imprejmuire si vecinatatile imobilului

Terenul in suprafata masurata **2916mp** inclus H.G. nr. **969/17.09.2002**, Anexa nr. **67**, Pozitia **19**, este parțial împrejmuit cu gard : limită convențională pe latura de nord, limită convențională gard din panouri de lemn cu fundație de beton pe latura de sud, gard din metal pe latura de vest.

Data întocmirii 04.09.2025

Persoana autorizata
ing. Ardelean Daniel Sorin
Categorie B
Aut. Seria RO-CJ-F
Nr. 0227/23.01.2019

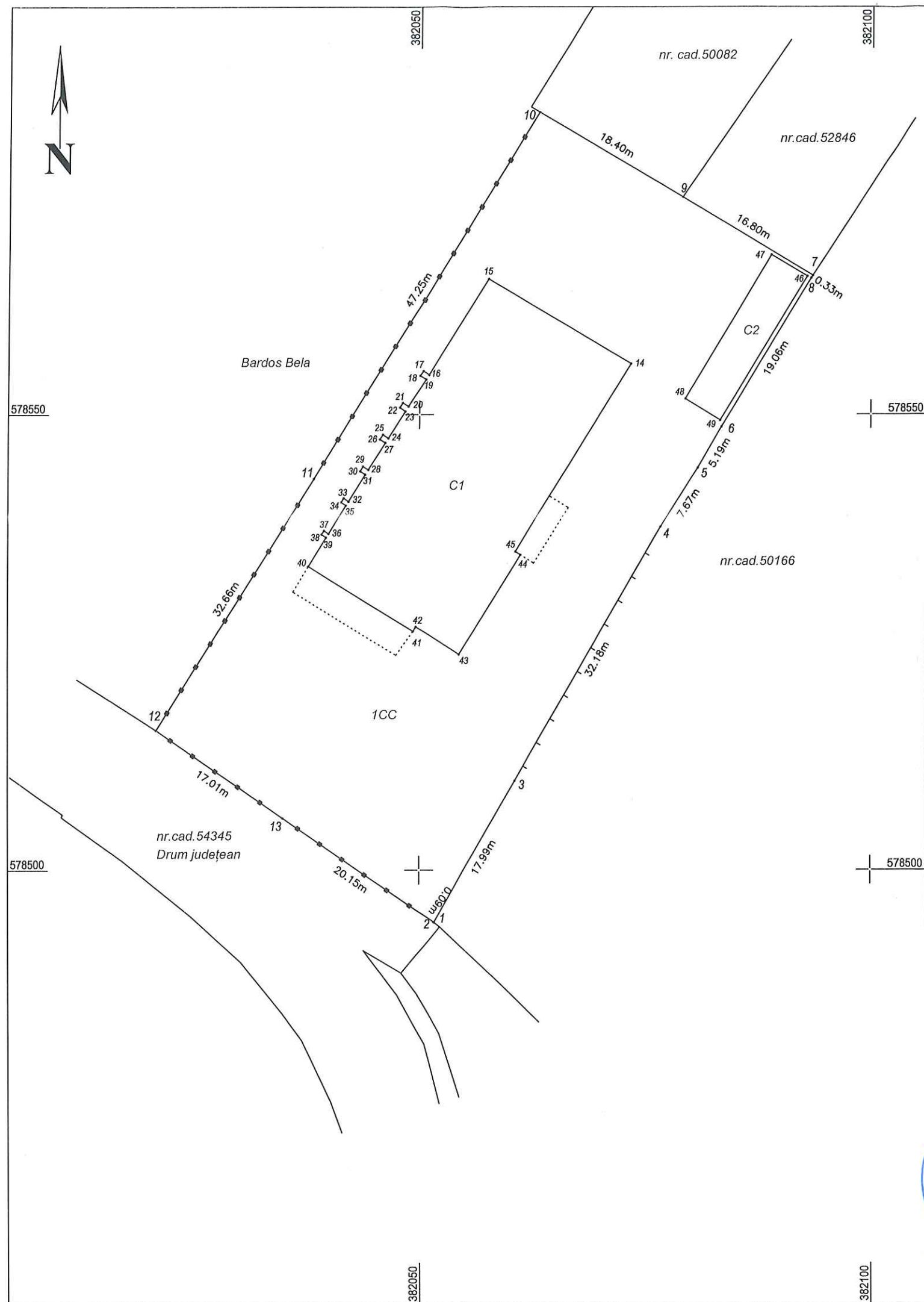


PREȘEDINTE DE ȘEȘINTĂ
LIVIU PRIGOANĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE!
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SĂVÂRȘIN
ANGELA-IRINIA MATE

CU ATRIBUȚII DELEGATE SPECIFICE SECRETARULUI GENERAL



ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 83 din 17.09.2025
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 500

NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA A IMOBILULUI (mp)	ADRESA IMOBILULUI
	2916 mp	Sat Vlahia nr. 240, com. Săvădișla, Jud. Cluj
CARTEA FUNCIARA NUMAR		UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)
		SAVADISLA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	2916	Terenul este împrejmuit parțial cu gard: limită convențională pe latura de nord, limită convențională gard din panouri de lemn cu fundație de beton pe latura de sud, gard din metal pe latura de vest.
TOTAL		2916	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	701.8	Cămin cultural P+E+M, edificat în anul 1973 . Scetaj=292.8mp. Suprafata construita desfasurata=1231.2 mp. Scman=236.6mp.
C2	CA	84.2	Anexă P, edificată în anul 1998. Suprafata construita desfasurata=84.2mp.
TOTAL		786.0	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2916 mp
Suprafata din act =2916 mp

Executant Ing. Ardelean Daniel Sorin Categorie B Seria RO-CJ-F Nr. 0227/23.01.2019 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Data:04.09.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data..... Semnatura.
---	---