

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:

Imobilul (teren) se află situat în Intravilanul Municipiului Deva, Bulevardul Decebal, jud. Hunedoara, teren care asigură accesul în spațiul administrativ al societății S.C. Farmacia Artemis S.R.L. Deva, situat în blocul 24, parter, înscris în CF 60384-C1-U5 Deva, provenită din conversia CF veche 6139/57 Deva. Acest teren este concesionat în baza 43/2005 de către S.C. Farmacia Artemis S.R.L. Deva, cu sediul în Mun. Deva, B-dul Decebal, bl.24, parter.

2. Tipul lucrării:

Documentație cadastrală de dezlipire a terenului în suprafață de **9,83 mp**, teren concesionat în baza Contractului de Concesiune nr. 43/2005 (acest contract preia contractul de concesiune nr.67/2002 în temeiul contractului de vânzare - cumpărare nr.2175/2003), de către S.C. Farmacia Artemis S.R.L. Deva, cu sediul în Mun. Deva, B-dul Decebal, bl.24, parter.

3. Suprafața planului supus recepției:

Se supune recepției **terenul în suprafață de 9,83 mp** care va fi dezlipit din imobilul cu nr. Top. 1010/x/14 în suprafață de 4488,39 mp înscris la A+43 în CF nr. 4673 Deva, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, anexat (Anexa nr. 17).

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

Scopul întocmirii prezentei documentații cadastrale este **dezlipirea terenului în suprafață de 9,83 mp** din imobilul cu nr. Top. 1010/x/14 în suprafață de 4488,39 mp înscris la A+43 în CF nr. 4673 Deva, cu scopul de a individualiza terenul ce face obiectul Contractului de Concesiune nr. 43/2005 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Deva și S.C. Farmacia Artemis S.R.L. Deva, la data de 06.12.2005, întabularea dreptului de proprietate asupra acestui teren în favoarea Municipiului Deva- domeniu public și notarea în cartea funciară a concesiunii în favoarea S.C. Farmacia Artemis S.R.L. Deva.

Terenul în care este inclusă suprafața de 9,83 mp, concesionată de către Consiliul Local al Municipiului Deva în favoarea S.C. Farmacia Artemis S.R.L. Deva în baza contractului de concesiune nr.43/2005 (contract care a preluat contractul de concesiune inițial nr. 67/2002) este înscris în Cartea Funciară nr. 4673 Deva și are suprafața de 4488,39 mp. Conform copiei după Cartea Funciară nr. 4673 Deva, anexată, ultimul număr topografic rezultat în urma dezmembrărilor succesive este 1010/x/14 înscris la A+43.

În vederea individualizării suprafeței de teren de 9,83 mp concesionată de S.C. Farmacia Artemis S.R.L. Deva se propune dezmembrarea suprafeței de 4488,39 mp în două loturi și anume:

- **Lotul 1**, în suprafață de **9,83 mp**, cu numărul topografic nou 1010/x/15, care se va înscrie în carte funciară nouă în proprietatea publică a Municipiului Deva;
- **Lotul 2**, în suprafață de **4478,56 mp**, cu numărul topografic nou 1010/x/16, care se va reînscrie în vechea carte funciară.

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:

În faza de documentare s-a făcut un studiu asupra situației de carte funciară veche și nouă, s-a făcut suprapunerea cu harta de carte funciară veche și cu decretul de expropriere nr. 137/1981, decret în baza căruia Statul Român a dobândit dreptul de proprietate cu titlu de lege. Au fost verificate înregistrările grafice efectuate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și s-au făcut corelări cu situația rezultată din măsurători. Au fost studiate cărțile funciare 4673 Deva, 6139 Deva (Cartea funciară veche în care se identifică terenul Blocului 24, și care a fost convertită în CF nr. 60384 Deva), 6139/57 Deva în care este înscris sediul societății Farmacia Artemis S.R.L.(care a fost convertită în CF 60384-C1-U5 Deva), pentru care s-a constituit un acces pe terenul concesionat în suprafață de 9,83 mp. Identificarea imobilului a fost

făcută împreună cu reprezentatul societății D-na Lățug Gabriela - Dorina, pe limitele accesului existent, concomitent efectuându-se și măsurătorile de specialitate.

Conform contractului de concesiune nr. 43/2005 (contract care a preluat contractul de concesiune inițial nr. 67/2002), a Autorizației de construire nr. 531/2001 și a planului de situație anexat, precum și conform HCL 271/2001 și a Referatului nr. 17954/21.08.2001, suprafața de 9,83 mp a fost concesionată în pentru crearea unui podest și trepte la spațiul comercial.

În urma analizării situației existente în conformitate cu datele și documentele puse la dispoziție de reprezentatul societății D-na Lățug Gabriela – Dorina și cu datele de carte funciară, în relație cu elementele existente în teren, au fost constatate următoarele:

Terenul concesionat în vederea realizării unui podest și trepte care să asigure accesul la spațiul comercial ce aparține societății SC Farmacia Artemis S.R.L. Deva, este reprezentat pe Planul de amplasament și delimitare a imobilului prin punctele 1-2-3-4-5-6-1, are suprafața de 9,83 mp și face parte din imobilul cu nr. top. 1010/4/14 în suprafață de 4488,39 mp înscris în CF 4673 Deva, proprietatea Statului Român (B6), cu titlu de lege în baza Decretului de Expropriere nr. 137/1981.

În vederea individualizării terenului concesionat, imobilului cu nr. top. 1010/4/14 în suprafață de 4488,39 mp, categoria de folosință Curți construcții (CC), se propune a fi dezlipit în două loturi, astfel cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire (Anexa 17):

- **Lotul 1**, în suprafață de **9,83 mp**, cu numărul topografic nou 1010/x/15, care se va înscrie în carte funciară nouă în proprietatea publică a Municipiului Deva;

- **Lotul 2**, în suprafață de **4478,56 mp**, cu numărul topografic nou 1010/x/16, care se va reînscrie în vechea carte funciară.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Atât pentru integrarea în sistemul de proiecție Stereografic 1970, cât și pentru ridicarea detaliilor, s-au efectuat măsurători cu ajutorul aparaturii GPS Trimble R8s, utilizând serviciul ROMPOS RTK cu corecțiile diferențiale de la o stație permanentă (Nearest 3.1.). Metoda de lucru în realizarea lucrării este metoda de măsurare în timp real RTK, cu soluție fixă, determinându-se pentru fiecare punct coordonatele x, y și z, încadrate în sistemul de proiecție "Stereografic 1970".

Precizia de poziționare a sistemului ROVER GNSS RTK Trimble este de 0,5 – 2 cm, iar precizia de cotă este de $\pm 2,5$ cm. Sistemul nivelitic folosit este „Marea Neagra 1975„. Punctele măsurate au fost raportate la scara 1:100 rezultând Planul de amplasament și delimitare al imobilului pe format A4. Prelucrarea datelor s-a executat cu softuri de specialitate: TopoGraph 10.0 Software.

Calculul suprafețelor s-a făcut prin metoda analitică pe baza coordonatelor punctelor de contur.

Data întocmirii:
28.10.2025

Semnătura persoană autorizată,
Trif Stana
(Certificat de autorizare Seria
RO-HD-F Nr. 0016 / 01.10.2010, categoria B)

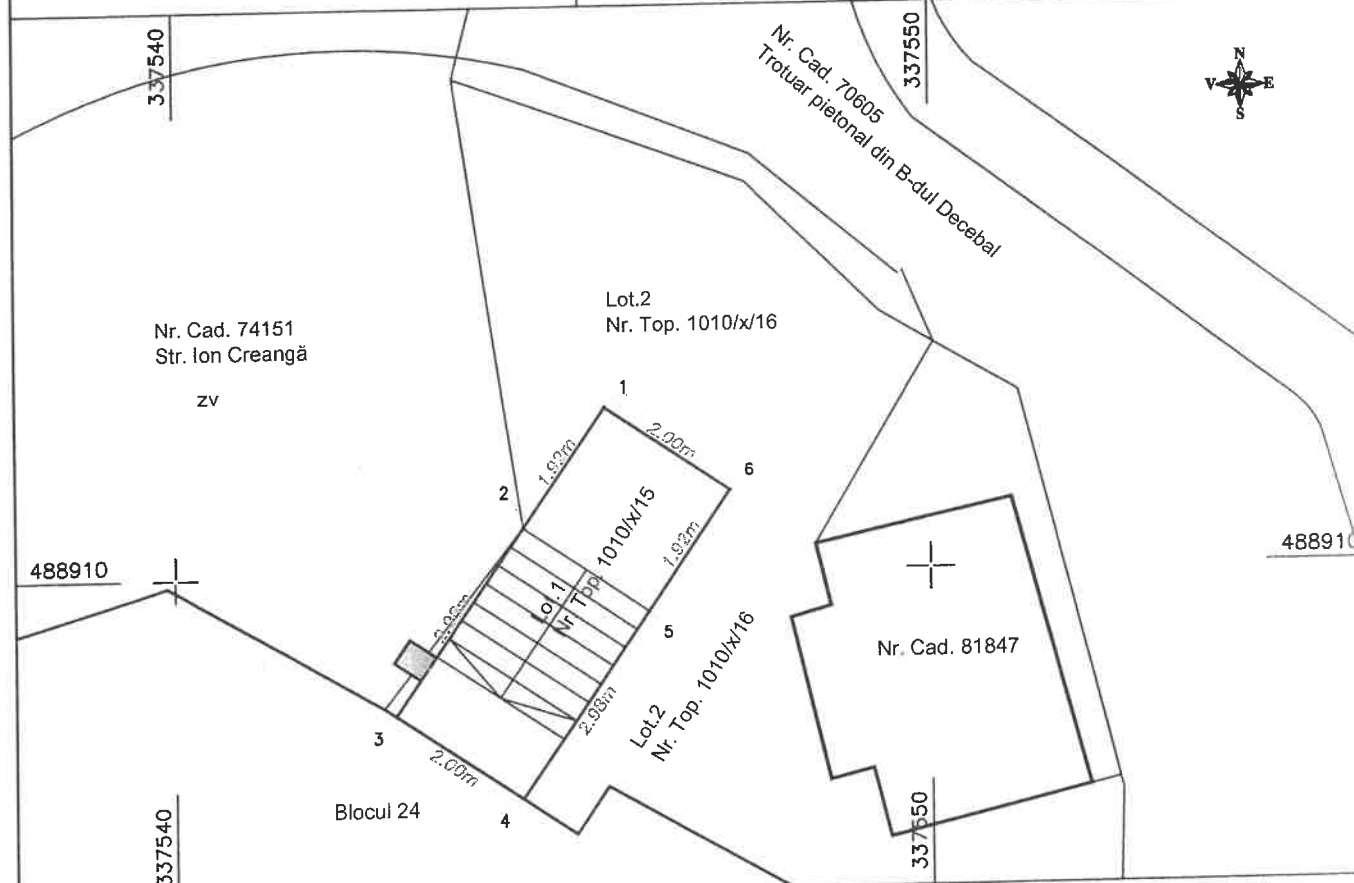
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:100

Anexa nr.16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	9,83	Jud. Hunedoara, Mun.Deva, B-dul Decebal, Intravilan

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	DEVA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	9,83	Teren neîmprejmuit, concesionat în baza Contractului de Concesiune nr. 43/06.12.2005, cu nr. top. nou propus 1010/x/15
Total		9,83	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 9,83 mp
Suprafata din act = 9,83 mp

Executant: Trif Stana
Aut. Seria RO-HD-F Nr.0016, Categ.B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura:

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

Data: 28.10.2025

Calculul analitic al suprafețelor
Sistem de proiecție : STEREOGRAFIC 1970

Județul: Hunedoara
Unitatea administrativ teritorială: Deva
Cod SIRUTA: 86696
Adresa imobilului: Mun. Deva, B-dul Decebal

Imobil

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	488912.191	337545.678
2	488910.600	337544.597
3	488908.135	337542.920
4	488907.008	337544.577
5	488909.472	337546.252
6	488911.064	337547.335
S=9,83mp		

Parcela 1 CC

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	488912.191	337545.678
2	488910.600	337544.597
3	488908.135	337542.920
4	488907.008	337544.577
5	488909.472	337546.252
6	488911.064	337547.335
S=9,83mp		

Executant:
P.F.A. Trif Stana
(Certificat de autorizare Seria RO-HD-F Nr. 0016 / 01.10.2010, categoria B)

Data: 28.10.2025