

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA COMUNA NOSLAC
PRIMARUL COMUNEI NOSLAC

Noslac, nr. 78, comuna Noslac , județul Alba, tel./fax: 0258/889101, primarianoslac@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 9/27.01.2025

Privind aprobarea rectificării suprafeței imobilului situat dpdv administrativ în intravilanul
Comunei Noșlac, jud. Alba, identificat cu IE 74139 – Noșlac, având nr. de parcelă 1239 și
categoria de folosință drum, înscris în domeniul public al Comunei Noșlac

Consiliul Local al comunei Noșlac, județul Alba, întrunit în ședință publică ordinară la data de 29.01.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 349/27.01.2025, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu;
- referatul de specialitate nr. 350/27.01.2025 elaborat de Popa Viorel, consilier la cabinetul primarului, cu atribuții pe reglementarea fondului funciar;
- Documentația cadastrală în vederea rectificării suprafeței imobilului ce face obiectul prezentei hotărâri, înregistrată la Primăria Comunei Noșlac sub nr. 348/27.01.2025, elaborată de SC TOPCAD MUREȘAN S.R.L., persoană juridică autorizată de A.N.C.P.I.;
- avizul comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului Local al comunei Noșlac;

În conformitate cu prevederile:

- art. 8 alin. (1) lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/2007 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 858 - 884 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată cu modificări și completări ulterioare,
- Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare și
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) corob. cu alin (6) lit. c), art. 136 și art. 139 alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă rectificarea suprafeței imobilului situat dpdv administrativ în intravilanul Comunei Noșlac, jud. Alba, identificat cu IE 74139 – Noșlac, având nr. de parcelă 1239 și categoria de folosință drum, înscris în domeniul public al Comunei Noșlac, de la suprafața din acte de 5036 mp la suprafața real măsurată de 5012 mp.

Art. 2 Se aprobă și se însușește documentația cadastrală în vederea rectificării suprafeței imobilului înscris în CF 74139 – Noșlac, înregistrată la Primăria Comunei Noșlac sub nr.

348/27.01.2025, elaborată de SC TOPCAD MUREȘAN S.R.L., persoană juridică autorizată de A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu, precum și personalul din aparatul de specialitate al Primarului cu atribuții privind reglementarea fondului funciar.

Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului – Județul Alba, Primarului comunei Noșlac, OCPI Alba – BCPI Aiud, dosar ședință.

Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei și publicare pe pagina de internet www.primarianoslac.ro.

Inițiator,

Primar, Zilahi Florin Claudiu



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Ilea Melinda Imola



S.C. TOPCAD MUREȘAN S.R.L.

Autorizație RO-B-J 1806/2020 – Clasa a III

C.U.I. – 42229310 – J1/165/2020

Tel: 0738 837 713 / 0756 530 687 - florinmuresan.e@gmail.com

Sediu: Ocna Mureș, Str. 1 Mai, Nr. 5, Ap. 1, Jud. Alba



**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
EMITERE HCL CONFORM ODG 600/2023 ANCPI IN VEDEREA
RECTIFICARII SUPRAFETEI IMOBILULUI
INSCRIS IN C.F. 74139 - Noslac
(UAT NOSLAC)**

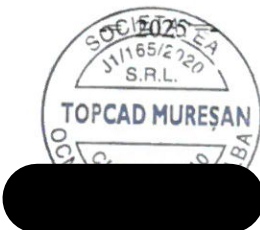


Beneficiar:

- PRIMARIA COMUNEI NOSLAC

Executant:

S.C. TOPCAD MUREȘAN S.R.L.
ing. Muresan Emil Florin



S.C. TOPCAD MUREȘAN S.R.L.

Autorizație RO-B-J 1806/2020 – Clasa a III

C.U.I. – 42229310 – J1/165/2020

Tel: 0738 837 713 / 0756 530 687 - florinmuresan.e@gmail.com

Sediul: Ocna Mureș, Str. 1 Mai, Nr. 5, Ap. 1, Jud. Alba



MEMORIU TEHNIC

- 1. ADRESA IMOBILULUI:** *Intravilan Loc. Noslac, Com. Noslac, Jud. Alba*
- 2. Suprafata planului supus receptiei:** *5012 mp*
- 3. TIPUL LUCRARII** – *Documentație Tehnică de identificare pentru emitere HCL conform ODG 600/2023 ANCPI în vederea rectificării suprafeței imobilului înscris în C.F. 74139 – Noslac, situat în Intravilan Loc. Noslac, Com. Noslac, Jud. Alba*

4. SCURTA PREZENTARE A SITUAȚIEI DIN TEREN:

În urma consultării tuturor documentelor livrate de către proprietar și a consultării arhivei analogice și digitale a OCPI ALBA, procedând la identificarea imobilului din punct de vedere topo-cadastral am constatat că există suprapuneri virtuale cu imobilul vecin situat în partea de vest înscris în T.P. 6411/494 și identificat cu nr. parcela 290, 291 și 292 având proprietar pe Crisan I. Viorica, suprapunere ce nu se încadrează în toleranțele admise de ODG 600, astfel am pastrat limita măsurată. Măsurătorile au fost efectuate pe limitele indicate de către beneficiar.

5. SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Imobilul este înscris în C.F- 74139 –Noslac cu nr .parcela 1239 – cu categoria de folosința drum în suprafața de 5012 mp, având proprietar pe COMUNA NOSLAC – DOMENIU PUBLIC-

6. SCOPUL LUCRĂRII: Rectificarea suprafeței imobilului.

Reglementarea situației imobilului menționat mai sus, prin rectificarea suprafeței imobilului de la suprafața de 5036 mp la suprafața reală de 5012 mp, modificare care se datorează suprapunerii virtuale cu imobilul vecin înscris în T.P. 6411/494 și identificat cu nr. parcela 290, 291 și 292, în realitate acesta fiind împrejmuit cu gard din fier și gard din sarma.

SE PROPUNE

Art. 1 Solicita O.C.P.I. ALBA – B.C.P.I. AIUD – Serviciul Publicitate Imobiliara, îndreptarea erorii materiale a Cărții Funciare pentru imobilul situat din punct de vedere administrativ în Intravilan Noslac, Com. Noslac, Jud. Alba identificat cu IE 74139–Noslac, având nr. parcela 1239 și categoria de folosința drum, în ceea ce privește rectificarea suprafeței imobilului de la suprafața diu acte de 5036 mp la suprafața reală măsurată de 5012 mp, ce aparține COMUNEI NOSLAC – DOMENIU PUBLIC - , așa cum este prezentat în cadrul documentației tehnice întocmite de S.C. TOPCAD MUREȘAN S.R.L.

Art. 2 Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultura și Serviciul administrarea domeniului public și privat din subordinea Consiliului Local Noslac vor duce la îndeplinire sarcinile din prezenta hotărâre.

Art. 3 Hotărârea se comunica: Instituția Prefectului - județul Alba, Primar, Dosar arhivă, Dosar ședință Serviciul Financiar - Contabil, SPGC, DIUIPAP, Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

S.C. TOPCAD MUREȘAN S.R.L.

Autorizație RO-B-J 1806/2020 – Clasa a III

C.U.I. – 42229310 – J1/165/2020

Tel: 0738 837 713 / 0756 530 687 - florinmuresan.e@gmail.com

Sediu: Ocna Mureș, Str. 1 Mai, Nr. 5, Ap. 1, Jud. Alba



6. OPERAȚIUNI TOPO CADASTRALE EFECTUATE

6.1. Metode și aparatură folosită la măsurători

Măsurătorile au fost efectuate cu GPS-ul cu dublă frecvență Stonex S800 A și distomatul electronic Leica Disto D510 pe limitele indicate de proprietar.

6.2. Sistemul de coordonate

Lucrarea a fost realizată în Sistemul Național de Proiecție Stereografică 1970. Calculul analitic al suprafeței totale s-a efectuat pe baza coordonatelor obținute în urma prelucrării datelor.

Prezenul dosar cuprinde:

- Foaie de capăt;
- Memoriu Tehnic;
- Plan de încadrare în zona - scara 1: 5000;
- Plan de amplasament și delimitare
- Plan de situație (zona suprapusă virtual)

Data:

27.01.2025

Întocmit,

S.C. TOPCAD MUREȘAN S.R.L.

prin ing. Mureșan Emil Florin



CARTE FUNCİARĂ NR. 74139
COPIE

Carte Funciară Nr. 74139 Noșlac

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Noșlac, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	74139		5.036	Partial împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32914 / 04/11/2021		
Act Normativ nr. Anexa 49 HG 974/2002, din 25/09/2002 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 5711, din 01/11/2021 emis de Primaria Comunei Noșlac; Act Administrativ nr. HCL 52, din 29/10/2021 emis de Primaria Comunei Noșlac;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE se identifica cu nr. top. 81 din parc. loc. Noșlac, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA NOSLAC -DOMENIU PUBLIC-	A1
834 / 18/01/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1.35, din 17/01/2022 emis de TOPCAD MURESAN SRL;		
B2	imobilul A +1 se repositioneaza	A1
B3	se actualizeaza suprafata imobilului de la 5042 mp la cel real de 5036 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

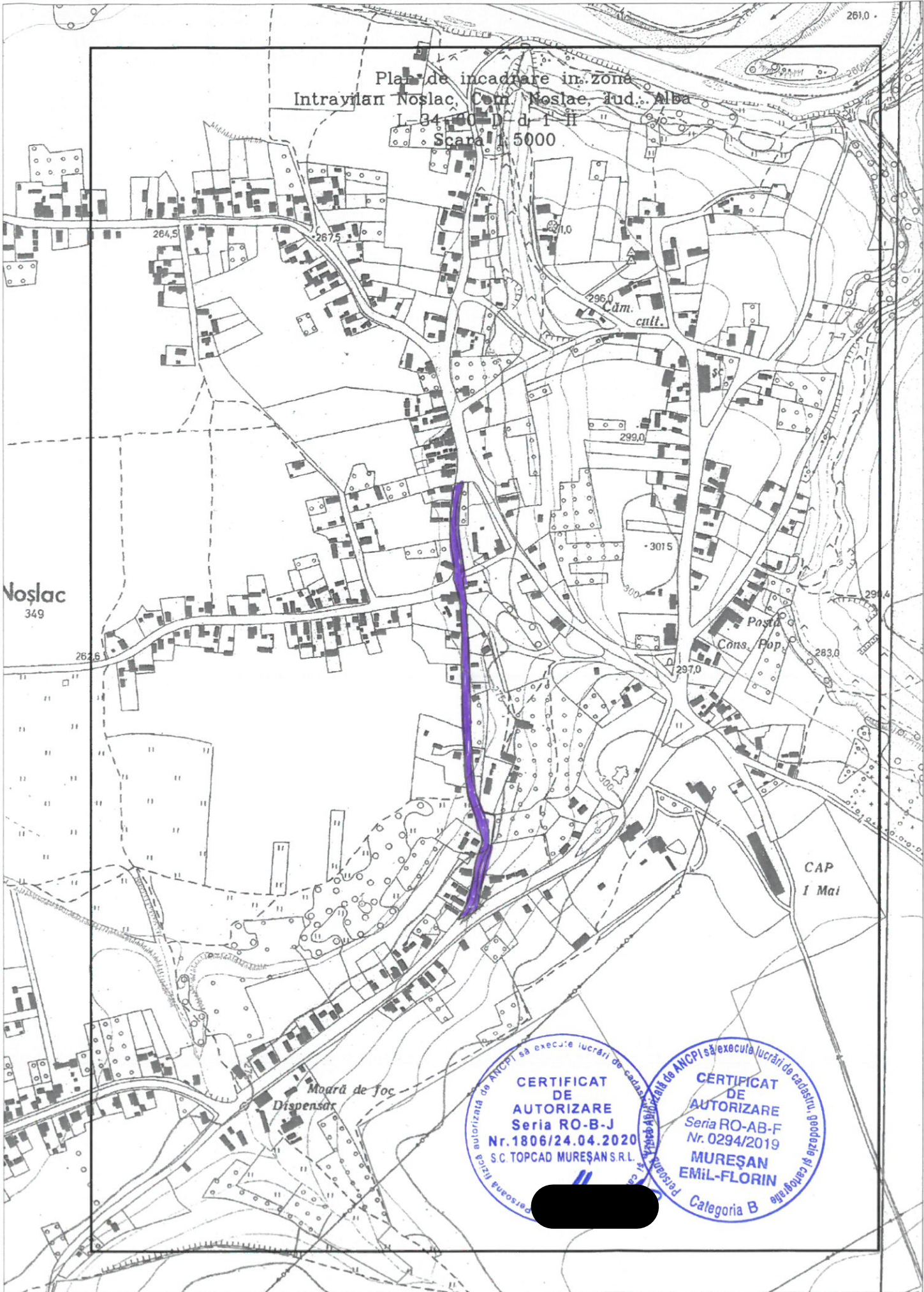
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	2.774	26	27	6.471	27	28	9.67
28	29	4.166	29	30	4.099	30	31	19.395
31	32	9.612	32	33	3.624	33	34	15.413
34	35	1.438	35	36	11.478	36	37	15.132
37	38	15.126	38	39	4.75	39	40	15.923
40	41	12.706	41	42	10.75	42	43	9.542
43	44	18.504	44	45	7.271	45	46	6.619
46	47	6.904	47	48	26.091	48	49	7.326
49	50	2.783	50	51	5.077	51	52	8.287
52	53	4.602	53	54	12.676	54	55	12.875
55	56	10.811	56	57	10.216	57	58	3.902
58	59	8.409	59	60	5.204	60	61	4.862
61	62	1.994	62	63	6.157	63	64	5.337
64	65	9.451	65	66	5.26	66	67	7.777
67	68	9.912	68	69	25.823	69	70	8.223
70	71	8.73	71	72	18.161	72	73	10.491
73	74	1.291	74	75	6.574	75	76	4.96
76	77	4.49	77	78	11.285	78	79	8.749
79	80	8.207	80	81	0.871	81	82	7.484
82	83	3.935	83	84	2.796	84	85	2.646
85	86	10.935	86	87	6.298	87	88	1.094
88	89	2.251	89	90	3.523	90	91	8.524
91	92	8.591	92	93	0.444	93	94	0.993
94	95	4.176	95	96	2.087	96	97	4.246
97	98	4.684	98	99	7.975	99	100	12.662
100	101	2.392	101	102	7.179	102	103	13.696
103	104	7.294	104	105	6.608	105	106	10.167
106	107	5.862	107	108	7.319	108	109	4.075
109	110	8.987	110	111	3.873	111	112	3.368
112	113	4.183	113	114	1.748	114	115	3.95
115	116	3.489	116	117	1.633	117	118	3.598
118	119	12.383	119	120	12.278	120	121	6.692
121	122	16.109	122	123	5.363	123	124	6.047
124	125	1.765	125	126	6.404	126	127	8.26
127	128	8.291	128	129	5.132	129	130	8.737
130	131	6.355	131	132	1.21	132	133	2.131
133	134	4.154	134	135	2.595	135	136	3.691
136	137	1.456	137	138	5.699	138	139	9.684
139	140	18.627	140	141	13.82	141	1	5.522

** 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.

Plan de încadrare în zonă
Intravilan Noșlac, Com. Noșlac, Jud. Alba
L. 34/2007 D. d. I-II
Scara 1:5000



Noșlac
349

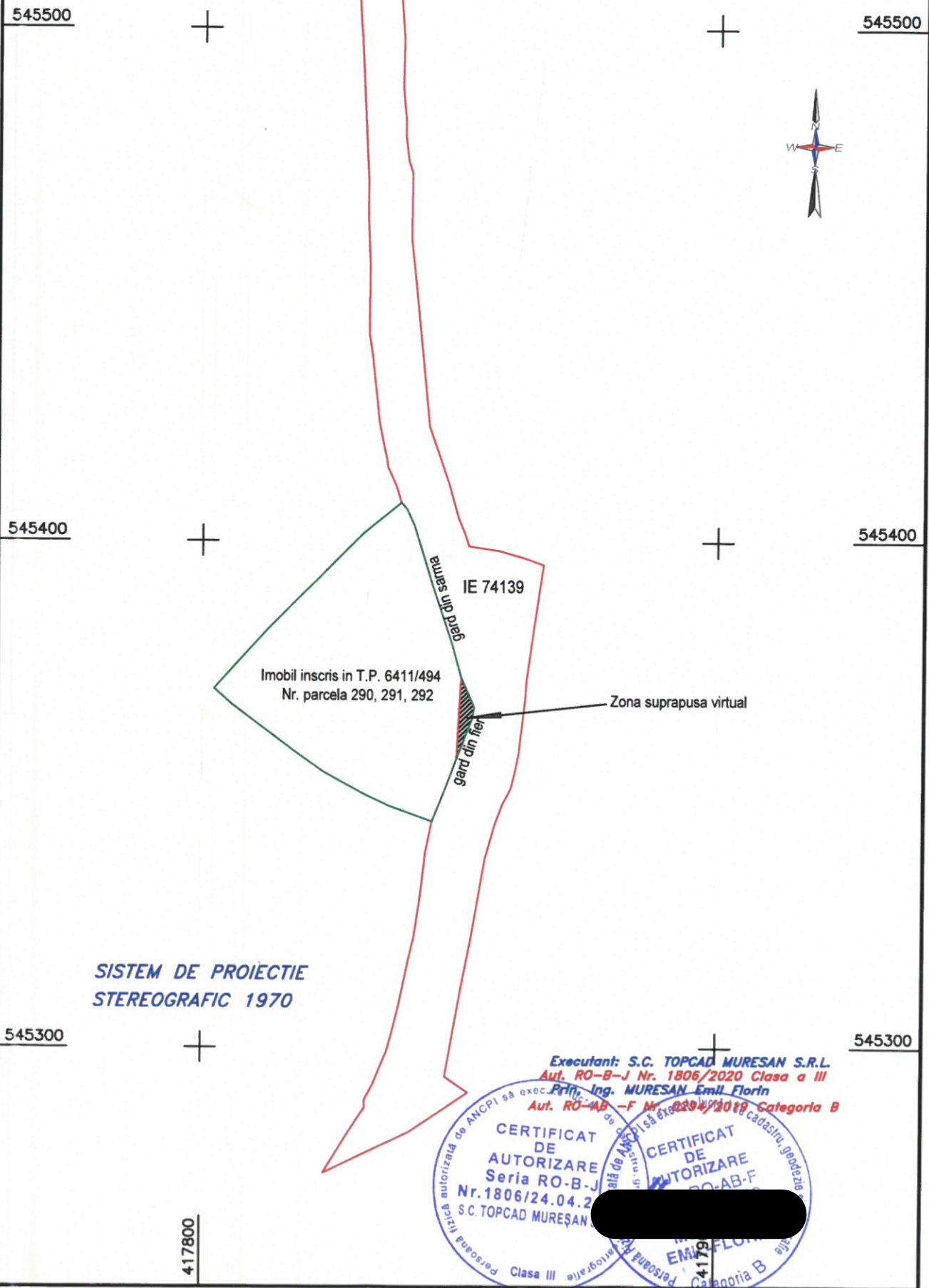
Mură de foc
Dispensar

CAP
I Mai

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 1806/24.04.2020
S.C. TOPCAD MUREȘAN S.R.L.

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-AB-F
Nr. 0294/2019
MUREȘAN
EMIL-FLOREN
Categoria B

Plan de situatie
Intravilan Noslac, Com. Noslac, Jud. Alba
Scara 1:1000



Imobil inregistrat in T.P. 6411/494
Nr. parcela 290, 291, 292

IE 74139

Zona suprapusa virtual

SISTEM DE PROIECTIE
STEREOGRAFIC 1970

Executant: S.C. TOPCAD MUREȘAN S.R.L.
Aut. RO-B-J Nr. 1806/2020 Clasa a III
Prin: Ing. MUREȘAN Emil Florin
Aut. RO-AB -F Nr. 2394/2019 Categoria B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 1806/24.04.2020
S.C. TOPCAD MUREȘAN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AB-F
Nr. 2394/2019
Categoria B

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA NOȘLAC
PRIMAR

Nr. 349/27.01.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea rectificării suprafeței imobilului situat dpdv administrativ în intravilanul Comunei Noșlac, jud. Alba, identificat cu IE 74139 – Noșlac, având nr. de parcelă 1239 și categoria de folosință drum, înscris în domeniul public al Comunei Noșlac

În considerarea prevederilor:

- art. 8 alin. (1) lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/2007 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 858 - 884 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată cu modificări și completări ulterioare,
- Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare și
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Documentația cadastrală în vederea rectificării suprafeței imobilului ce face obiectul prezentei hotărâri, înregistrată la Primăria Comunei Noșlac sub nr. 348/27.01.2025, elaborată de SC TOPCAD MUREȘAN S.R.L., persoană juridică autorizată de A.N.C.P.I.;

Văzând că, urmare a consultării documentelor livrate de către proprietar și a arhivei analogice și digitale a OCPI Alba, există suprapuneri virtuale cu imobilul vecin situat în partea de vest înscris în TP 6411/494 și identificat cu nr. parcelă 290, 291, 292, suprapunere ce nu se încadrează în toleranțele admise de ODG 600/2023, este necesară rectificarea suprafeței imobilului înscris în CF 74139 – Noșlac, în vederea reglementării situației imobilului vecin.

PRIMAR,

ZILAH FLORIN CLAUDIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA NOȘLAC

350/27.01.2025

REFERAT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea rectificării suprafeței imobilului
înscris în C.F. 74139 - Noslac

Conform prevederilor art. 879-880 din legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Imobilul înscris în cartea funciara se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alaturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia. Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate."

Potrivit art. 25 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmit în condițiile legii. Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciara se încheie în forma autentica."

Conform Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, "un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului exprimat în scris, în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă. În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi. Cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri".

În urma consultării tuturor documentelor livrate de către proprietar și a consultării arhivei analogice și digitale a OCPI ALBA, firma topografică procedând la identificarea imobilului din punct de vedere topo-cadastral a constatat că există suprapuneri virtuale cu imobilul vecin situat în partea de vest înscris în T.P. 6411/494 și identificat cu nr. parcela 290, 291 și 292 având proprietar pe Crisan I. Viorica, suprapunere ce nu se încadrează în toleranțele admise de ODG 600, astfel s-a păstrat limita măsurată. Măsurătorile au fost efectuate pe limitele indicate de către beneficiar.

Imobilul este înscris în C.F- 74139 –Noslac cu nr .parcela 1239 – cu categoria de folosință drum în suprafața de 5012 mp, având proprietar pe COMUNA NOSLAC – DOMENIU PUBLIC.

Având în vedere necesitatea reglementării situației imobilului menționat mai sus, prin rectificarea suprafeței imobilului de la suprafața de 5036 mp la suprafața reală de 5012 mp, modificare care se datorează suprapunerii virtuale cu imobilul vecin înscris în T.P. 6411/494 și identificat cu nr. parcela 290, 291 și 292, în realitate acesta fiind împrejmuit cu gard din fier și gard din sarma, **se propune:**

Indreptarea erorii materiale a Cărții Funciare pentru imobilul situat din punct de vedere administrativ în Intravilan Noslac, Com. Noslac, Jud. Alba identificat cu IE 74139–Noslac, având nr. parcela 1239 și categoria de folosință drum, în ceea ce privește rectificarea suprafeței imobilului de la suprafața din acte de 5036 mp la suprafața reală măsurată de 5012 mp, ce aparține COMUNEI NOSLAC – DOMENIU PUBLIC, așa cum este prezentat în cadrul documentației tehnice întocmite de S.C. TOPCAD MURESAN S.R.L.

Având în vedere cele expuse mai sus, supun dezbaterii Consiliului local Noșlac documentația de rectificare a imobilului identificat mai sus, , documentație întocmită de ing. Ardelean Maria, prin PFA Topograf Ardelean M. Maria, ce se va constitui în anexa la hotărâre.



RAPORT DE AVIZARE

Comisia de specialitate nr. 1 - pentru programare, dezvoltare economico – socială, buget, administrația domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, dezvoltare rurală și turism din cadrul Consiliului local, întrunită în ședința de comisie din data de 28.01.2025 în vederea avizării proiectului de hotărâre nr. **9/27.01.2025**, propus spre dezbatere de domnul Zilahi Florin Claudiu - primar, facem următoarele precizări:

Comisia de specialitate nr. 1 constată că proiectul de hotărâre nr. **9/27.01.2025** este întocmit în conformitate cu prevederile legale și au fost respectate condițiile de formă și de fond;

Date fiind cele de mai sus, comisia de specialitate nr. 1 a Consiliului Local Noșlac,

Avizează în varianta inițiatorului **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr. 9/27.01.2025 privind aprobarea rectificării suprafeței imobilului situat dpdv administrativ în intravilanul Comunei Noșlac, jud. Alba, identificat cu IE 74139 – Noșlac, având nr. de parcelă 1239 și categoria de folosință drum, înscris în domeniul public al Comunei Noșlac**, proiect ce va fi înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local din data de 29.01.2025.

Cvorumul de funcționare a ședinței comisiei noastre din data de 28.01.2025 este de ⁵..... consilieri din nr. de 5 consilieri în funcție la prezenta comisie.

Acesta este avizul pe care îl dăm, îl susținem și îl semnăm prin reprezentanții noștri, onorabili domni consilieri.

NR. CTR.	COMISIA NUMELE ȘI PRENUMELE	VOTURI PENTRU	VOTURI CONTRA	ABȚINERI
1..	Cadar Daniel – președinte			
2	Szekely Francisc – secretar			
3.	Haiduc Ioan - membru			
4	Mărginean Marcel-Sabin - membru			
5	Onișor Sergiu-Vasile – membru			

Prezentul aviz favorabil/nefavorabil a fost dat cu un nr. de 5 voturi pentru.

Pentru 5 contra 1 abțineri 1

PREȘEDINTE COMISIE
Cadar Daniel



SECRETAR COMISIE
Szekely Francisc