



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA REMETEA MARE  
COMUNA REMETEA MARE, Nr. 112  
Telefon: 0256/230.201 CUI 2512511  
E-mail: primaria.remetea\_mare@cjtimis.ro

**HOTARÂRE NR. 78**  
**DIN DATA DE 25.11.2025**

**privind aprobarea modificării suprafeței imobilului teren intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 403152 Remetea Mare**

Consiliul local al comunei Remetea Mare întrunit în ședință ordinară la data de 25.11.2025;

Tinând cont de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Remetea Mare, în calitate sa de inițiator;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei;
- c) avizul favorabil dat de către comisia de specialitate din cadrul Consiliului Local Remetea Mare, județul Timiș;
- d) cererea înregistrată la Primăria Comunei Remetea Mare sub nr. 8160 din 24.06.2025, formulată de doamna Veroana BIROAȘ, prin care solicită acordul consiliului local pentru rectificarea suprafeței terenului;
- e) memoriul tehnic întocmit de persoana fizică autorizată Cătălin-Ion IOVAN, prin care se identifică o diferență de suprafață de +39 m<sup>2</sup> pentru imobilul cu nr. cadastral 403152;
- f) extrasul de carte funciară pentru informare nr. 403152 Remetea Mare, care atestă dreptul de proprietate al comunei Remetea Mare asupra terenului;

Luând în considerare temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) și art. 1881-1889 din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 3 alin. (2), art. 31, art. 40-49 și art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 41 alin. (3) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 98 din anexa la Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere faptul că o administrare eficientă a domeniului privat al comunei presupune existența unei corespondențe exacte între realitatea din teren și înscrierile din evidențele de publicitate imobiliară, situație care asigură securitatea circuitului civil și clarificarea regimului juridic al proprietăților de pe raza unității administrativ-teritoriale,

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**ADOPTĂ URMĂTOAREA HOTĂRÂRE:**

**Art. 1.** - Se aprobă modificarea datelor de carte funciară referitoare la suprafața imobilului teren intravilan, având categoria de folosință „curți construcții”, situat în comuna Remetea Mare, localitatea

Remetea Mare, nr. 513, înscris în cartea funciară nr. 403152 Remetea Mare, nr. top. 478/a/2/2/13/2/1/d, aflat în proprietatea privată a comunei Remetea Mare.

**Art. 2.** - Modificarea prevăzută la art. 1 constă în rectificarea suprafeței imobilului de la 709 m<sup>2</sup>, suprafața din acte, la 748 m<sup>2</sup>, suprafața măsurată, rezultând o diferență de +39 m<sup>2</sup>, conform memoriului tehnic anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** – Se însușește documentația tehnică cadastrală întocmită de persoana fizică autorizată Cătălin-Ion IOVAN, în vederea înscrierii modificării de suprafață în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

**Art.4.** - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Remetea Mare, prin aparatul de specialitate.

**Art.5.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Domnului primar Cosmin Chira;
- Doamnei Veroana BIROAȘ;
- Se va afișa.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
LĂZĂRESCU CAIUS IOAN**

**CONTRASEMNEAZĂ  
P.SECRETAR GENERAL  
DOBRIN-CRIȘU ANDRADA**

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi pentru.

CATALIN-  
ION IOVAN

Digitally signed by  
CATALIN-ION IOVAN  
Date: 2025.11.12  
15:57:19 +02'00'

ANEXA NR. 15 la regulament

MEMORIU TEHNIC

- **Adresa imobilului/ zona in care se desfasoara lucrarea :** jud. Timis ,UAT Remetea Mare, nr. 513
  
- **Tipul lucrarii :** Inregistrarea geometriei in sistemul integrat de cadastru si carte funciara si modificare de suprafata
  
- **Suprafata planului supus receptiei :** este de 748 mp;
  
- **Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/ sau a situatiei tehnice si juridice/ istoricul:** Inregistrarea geometriei in sistemul integrat de cadastru si carte funciara si modificare de suprafata privind imobilul cu identificatorul unic 403152, avand suprafata de 748 mp, UAT Remetea Mare; Terenul aflat in extravilanul localitatii Remetea Mare este imprejmuit cu gard de beton si gard de plasa pe latura vestica, gard metalic pe latura sudica, gard de plasa pe latura nordica si estica.Terenul inscris in cartea funciara nr. 403152 Remetea Mare, avand nr. top: 478/a/2/2/13/2/1/d, in suprafata de 748 mp este in proprietatea Comunei Remetea Mare, iar constructiile sunt in proprietatea lui Biroas Veroana.
  
- **Nota:** In urma masuratorilor efectuate in teren , a studiului efectuat asupra terenului mai sus mentionat , asupra terenurilor invecinate si a suprapunerii masuratorilor peste planurile cadastrale si verificarea cu situatia geometriilor vecine din OCPI Timis am constatat ca exista o diferenta de suprafata , constrand in 39 mp in plus fata de suprafata inscrisa in cartea funciara 403152 Remetea mare. Pentru a putea inregistra geometria imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara este nevoie de acordul primtr-o Hotarare de Consiliu Local pentru a rectifica suprafata de teren inscrisa in Cf 403152 conform realitatii din teren, adica de la suprafata din Cartea Funcara de 709 mp la suprafata din masuratori de 748 mp, teren aflat in proprietatea Comunei Remetea Mare. Mentionez ca urma studiului efectuat si vecinii din acest cvartal, respectiv stanga si dreapta au si ei la randul lor plus de suprafata in teren fata de suprafata din Cartea Funciara.
  
- **Descriere generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrarii, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei, etc :** Prima etapa consta in identificarea limitelor de proprietate impreuna cu beneficiarul, identificarea constructiilor existente pe teren cu stabilirea nivelului de inaltime si categoria acestora dupa care se stabileste pozitionarea unor puncte fixe sau identificarea unor puncte fixe de coordonate cunoscute din sistemul national in vederea ridicarii topografice executate cu statia totala sau daca terenul sau pozitionarea acestuia permite ridicarea topografica in modul RTK - Cinematic in Timp Real sau in modul Static.
  
- **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:**
  - La realizarea prezentei lucrari am folosit Receptorul HI Target - dubla frecventa cu precizia:
    - Orizonatal RTK : +/- 1.0cm + 1.0ppm, Vertical RTK : +/-2.0cm + 1.0ppm
  
  - Masuratorile au fost executate cu receptorul GNSS - model HI Target - dubla frecventa, 220 canale independente in mod RTK - Cinematic in Timp Real, fiecare detaliu fiind evidentiata pe planul de situatie.

→ Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite : S-au utilizat datele furnizate de Sistemul National ROMPOS, prin intermediul statiei TIM 1.2.3. (GPS GLONASS,

→ Ridicarea topografica a punctelor s-a realizat in modul RTK - Cinematic in Timp Real prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale provenite de la serviciul specializat.

→ Prin intermediul software-ului de teren SurvCE, s-au efectuat masuratori direct in sistemul de proiectie national STEREO 1970, SurvCE contine cea mai noua implementare a programului, oferind utilizatorului rezultate identice cu acesta in timp real. Acest program ruleaza pe carnetul de teren electronic al GPS-ului, furnizand toate datele legate de masuratoare evidentiate mai sus.

→ Calculul suprafetelor s-a facut prin metoda analitica. Distantele de pe conturul imobilului au fost calculate din coordonate. Lucrarea a fost realizata in conformitate cu "Regulamentul privind avizarea, indrumarea, controlul si receptia lucrarilor de geodezie, topografie, fotogrametrie, teledetectie" si s-a incadrat in tolerantele impuse de acestea.

Data : 02.06.2025

Executant,  
Ing. Iovan Catalin Ion

