



S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sediu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



ANEXA LA HCL NR.19/30.04.2026

REGISTRUL SPATIILOR VERZI AL COMUNEI BLANDIANA



Beneficiar:

Primaria Comunei Blandiana

Executant:

SC CADASTRU MAXIM SRL

prin ing. Emanuel MAXIM

Birou Cadastru Maxim



Ing. Emanuel Maxim



Emaa Systems Alba





S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sediu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



CUPRINS

INTRODUCERE

Date generale

Continut

Termenii si expresiile utilizate

ACTIVITATI

1. *Inventarierea terenurilor definite ca spatii verzi*
2. *Inventarierea vegetatiei existente*
3. *Elaborarea documentatiei Registrului spatiilor verzi*
 - A. *Raportul digital in format *.dwg al suprafetelor incluse ulterior in Registrul spatiilor verzi*
 - B. *Planurile de situatie aferente spatiilor verzi*
 - C. *Fisa spatiului verde*
4. *Controlul calitatii operatiunilor efectuate*





INTRODUCERE

Date generale

Registrul local al spatiilor verzi este o documentatie care se intocmește pentru evidenta spatiilor verzi situate in intravilanul localitatii, constituita ca un sistem informational ce cuprinde inventarierea terenurilor ocupate de spatii verzi, evidentierea tipului de proprietate și a modului de administrare, precum și caracteristicile cantitative și calitative ale vegetatiei existente pe aceste terenuri.

Evidenta spatiilor verzi are drept scop organizarea rationala a acestora, regenerarea și protectia lor eficienta, cu exercitarea controlului sistematic al schimbarilor calitative și cantitative și asigurarea intreprinderilor, institutiilor, organizatiilor și cetatenilor cu informatii despre spatiile verzi.

*Registrul local al spatiilor verzi va determina o buna gestionare a potentialului spatiilor verzi din **Comuna Blandiana**, cu implicatii asupra sigurantei și calitatii vietii, asigurand crearea unui sistem de monitorizare a spatiilor verzi și a terenurilor degradate ce pot fi recuperate ca spatii verzi, in vederea asigurarii calitatii factorilor de mediu și starii de sanatate a populatiei.*

Continut

Spatiile verzi sunt compuse din urmatoarele tipuri de terenuri din intravilan definite conform legislatiei in vigoare:

- a) spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, fasii plantate, zone aflate in condominiu;*
- b) spatii verzi publice de folosinta specializata:
 - zone ambientale si de agrement;*
 - spatii verzi aferente dotarilor publice: crese, gradinite, institutii, edificii de cult, cimitire.**
- c) spatii verzi pentru agrement: baze de agrement si baze sportive;*
- d) spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa;*
- e) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;*
- f) paduri (de agrement)*
- g) pepiniere si sere.*





S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sediu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



Termenii si expresiile utilizate au urmatoarele semnificatii

a) *parc - spatiu verde, cu suprafata de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific si din zone construite, cuprinzand dotari si echipari destinate activitatilor cultural-educative, sportive sau recreative pentru populatie;*

b) *scur - spatiu verde, cu suprafata mai mica de un hectar, amplasat in cadrul ansamblurilor de locuit, in jurul unor dotari publice, in incintele unitatilor economice, social-culturale, de invatamant, amenajarilor sportive, de agrement pentru copii si tineret sau in alte locatii;*

c) *gradina - teren cultivat cu flori, copaci si arbusti ornamentali care este folosit pentru agrement si recreere, fiind deschis publicului;*

d) *fasie plantata - plantatie cu rol estetic si de ameliorare a climatului si calitatii aerului, realizata in lungul cailor de circulatie sau al cursurilor de apa;*

e) *gradina botanica - gradina in care sunt prezentate colectii de plante vii cultivate in conditii naturale ori de sera, in vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitatile pe care se prezinta;*

f) *gradina zoologica - orice colectie de animale vii, mentinute intr-un amplasament administrat si deschis publicului, in scopul promovarii conservarii biodiversitatii si pentru a furniza mijloace de educatie, informare si petrecere a timpului liber, in relatie cu prezentarea si conservarea vietii salbatice;*

g) *muzeu in aer liber - institutie care dispune de un spatiu verde neacoperit, special amenajat, in vederea expunerii si studierii unor obiecte de arta, relicve, documente istorice si stiintifice si a educarii publicului;*

h) *baza sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta - complex format dintr-un cadru vegetal si din zone construite, special amenajate si dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalatii sportive);*

i) *parc expozitional - spatiu verde special amenajat destinat informarii publicului si promovarii unor evenimente;*





S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sediu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



j) spatii verzi aferente locuintelor de tip condominiu - spatii verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuinte de tip condominiu, cu rol estetic si de protectie, de ameliorare a climatului si a calitatii aerului;

k) padure de agrement - padure sau zona impadurita in care se realizeaza diferite lucrari in vederea crearii unui cadru adecvat petrecerii timpului liber;

l) spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si lacurilor - plantatii realizate in lungul cursurilor de apa sau imprejurul lacurilor, al caror rol principal este de protectie a acestora;

m) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica - plantatii realizate in lungul cailor de circulatie sau in jurul unor instalatii cu potential ridicat de poluare, in vederea ameliorarii calitatii mediului si protejarii infrastructurii aferente.

n) pepiniera – teren pe care se cultiva si se inmultesc plante erbacee si lemnoase pana la transplantarea pentru plantare definitiva;

o) sere – terenuri acoperite de constructii usoare destinate cultivarii plantelor.

ACTIVITATI

Au fost realizate urmatoarele activitati:

- **Inventarierea, masurarea si transpunerea in format *.dwg a terenurilor definite ca spatii verzi**
- **Constituirea unui sistem informational specific cuprinzand informatii privitoare la vegetatia existenta**
- **Elaborarea documentatiei Registrului spatiilor verzi.**





S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sediu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



1. Inventarierea terenurilor definite ca spatii verzi

Un obiectiv spatiu verde reprezinta un imobil pentru care s-au stocat urmatoarele attribute: destinatia spatiului verde (conform prevederilor legislative), denumirea obiectivului, adresa postala, suprafata, proprietar/administrator, constructii existente.

In cadrul unui imobil s-au delimitat zona, in functie de configuratia terenului. Sa procedat la inventarierea spatiilor verzi si au fost alocate numere pentru fiecare spatiu verde la 1 la n. Pentru identificarea spatiului verde s-au prezentat elemente din proximitatea zonelor pentru o intelegere mai usoara a amplasamentului.

Pentru inventarierea terenurilor definite ca spatii verzi datele provin din urmatoarele surse de date:

- date obtinute in teren prin masuratori topografice si culegerea de attribute descriptive;
- date puse la dispozitie de catre beneficiar.

Efectuarea masuratorilor topografice si prelucrarea datelor obtinute in teren:

Masuratorile au fost efectuate prin **tehnologie GPS cu dubla frecventa utilizand echipamentul Stonex S990A ce detine si tehnologia IMU-Inertial measurement unit si distomatul electronic Leica Disto D510 (precizia de 2 mm pe distanta).**

Preciziile obtinute respecta legislatia in vigoare fiind sub limita maxima admisa a solutiei FIXE:

RTK Orizontal in solutie fixa :5 mm + 0,5 ppm RMS

RTK Vertical in solutie fixa: 10 mm + 0,5 ppm RMS, precizii ce se incadreaza in cerintele impuse prin norme.

GPS-ul RTK Stonex S 990A avand 800 de canale receptioneaza semnalele urmatorilor sateliti:

GPS simultan L1 C/A,L1P,L1C,L2P,L2C,L5

Glonass simultan G1,G2,G3





S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sediu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



Galileo simultan E1,E5A,E5B,ALTBOC,E6

BeiDou/Compass : B1,B2,B3,ACEBOC

QZSS : L1 C/A,L1C,L2C,L5,LEX

IRNSS : L5

SBAS : L1,L5

L-Band : Atlas H10/H30/H100

Functia aRTK permite mentinerea preciziei centimetrice pentru 15-20 minute dupa ce conexiunea la bazele terestre (ROMPOS) s-a intrerupt.

Aparatul permite conexiune 4G, wireless de mare viteza, precum si SureFix.

Avand comanda vocala acest echipament permite initializarea RTK in mai putin de 10 secunde, iar reachizitia semnalului se face in mai putin de 1 secunde.

La pornire se conecteaza automat la Rompos, avand o rata de update de 50 Hz.

In ceea ce priveste interfata de comunicare echipamentul dispune de bluetooth 2,1+EDR, V4.1, Modem GSM intern 4G-LTE FDD :B1/B2/B3/B4/B5/B7/B8/B12/B13/B18/B19/B20/B25/B26/B28, LTE TDD : B38/B39/B40/B41, UMTS : B1/B2/B4/B5/B6/B8/B19, GSM : B2/B3/B5/B8 2G/3G/4G, GPRS, Nano SIM Card, WI-FI 802.11 b/g/n si **Functie hotspot.**

Tableta Stonex UT10 din dotare cu procesor Qualcomm MSM8953 Octa Core 2,2 GHz, cu 72 de canale, cu giroscop, busola, accelerometru, barometru si sistem de operare Android 10, echipat **cu ultima versiune de software STONEX CUBE cu proiectia STEREOGRAFICA 1970 pentru lucru RTK** implementata (Transdat) si **2 Camere autofocus de 5 MP si 13MP**, mi-a permis ca in urma efectuarii **masuratorilor si pozelor la fata locului** acestea **sa fie transmise in timp real echipei de birou a societatii** care a continuat operatiunile pentru definitivarea partii tehnice a documentatiei cadastrale.

In urma primirii datelor acestea au fost introduse in programele de grafica si utilizand lisp-urile implementate de partea de IT a societatii **am efectuat unirea tuturor vertexilor obtinand astfel draft-ul planurilor**, planuri ce urmau sa intre in **etapa de verificare a corespondentei cu baza de date digitala si analogica, grafica si textuala a O.C.P.I. ALBA**





S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sediu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



Sistemul de coordonate utilizat in cadrul lucrarii:

Lucrarea a fost realizata in Sistemul National de Proiectie Stereografic 1970.

Planurile, parte integranta a prezentului dosar au fost intocmite la o scara topografica convenabila pentru a fi lizibile toate elementele din cadrul plansei, dimensiunile fiind determinate in metrii liniari la scara, iar suprafata a fost calculata in conformitate cu regulamentul, prin rotunjire la metru patrat.

In ceea ce priveste semnele conventionale utilizate acestea au fost inserate cu platforma specifica detinuta, acestea respectand Atlasul de semne conventionale impus.

Prelucrarea datelor puse la dispozitie de catre beneficiar si obtinute prin export din arhivele digitale existente:

- *Limita de intravilan;*
- *Obiectul Registrului local al spatiilor verzi il constituie spatiile verzi din intravilan conform legislatiei in vigoare;*
- *Limita intravilanului a fost exportata din sistemul informatic e-Terra, in format grafic dwg si a fost comparata cu cea existenta in baza de date a Primariei.*

Imobile aflate in domeniul public/privat al comunei:

Imobilele care au destinatia de spatiu verde, asa cum sunt definite prin legislatia in vigoare, s-au identificat in teren. Lista domeniului public si privat al Comunei blandiana a fost pusa la dispozitie de catre reprezentantii primariei.

Nomenclatura stradala:

Strazile au fost identificate si denumite conform bazei de date a Primariei in comparatie cu datele existente in teren si arhivele digitale publice.

Echiparea edilitara a obiectivului spatiu verde face obiectul cadastrului de specialitate imobiliar edilitar.





2. Inventarierea vegetatiei existente

In cadrul inventarierii calitative, pentru fiecare element de vegetatie lemnoasa s-a avut in vedere analiza urmatoarelor caracteristici:

- Specia, denumirea populara cu corespondent in denumirea stiintifica a speciei;
- Categoria de varsta;
- Categoria de diametru;
- Clasa de inaltime;
- Coronamentul;
- Pozitia in teren, coordonate X, Y;
- Starea de viabilitate;
- Arborii ocrotiti.

Vegetatia a fost identificata si analizata din punct de vedere cantitativ si calitativ prin metode vizuale iar zonele care deficesc amplasamentul spatiilor verzi au fost delimitate cu linii verde in planurile de situatie.

3. Elaborarea documentatiei Registrului spatiilor verzi

Din datele rezultate in urma inventarii, efectuarii masuratorilor topografice si a prelucrarii datelor s-au generat:

A. Raportul digital in format *.dwg al suprafetelor incluse ulterior in Registrul spatiilor verzi in urmatoarea componenta:

a) Clasificarea terenurilor in functie **de categoria de folosinta:**

- terenurile pe categorii de folosinta, definite conform dictionarului de date specific obiectului lucrarii;
- ponderea unei categorii de folosinta in total suprafata imobile.

b) Clasificarea **terenurilor in functie de destinatia imobilelor:**

- prezentarea destinatiilor care formeaza zona verde (spatiu verde, amenajarea floricola, zona compacta de vegetatie, paduree).





S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sediu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



c) Amplasamentul zonei verzi:

- identificarea amplasamentului spatiului verde in raport cu elementele vizibile din proximitatea acestora.

d) Forma si geometria spatiului verde:

- delimitarea si definirea unui contur format dintr-un poligon inchis rezultand o geometrie finala care stabileste suprafata exacta a spatiului verde exprimata in metri patrati.

e) Repartitia aleilor si elementelor din vecinatatea zonelor verzi:

- Au fost evidentiata elemente stabile in timp si denumiri oficiale ale acestora din vecinatatea zonelor verzi pentru evidentierea amplasamentelor.

B. Planurile de situatie aferente spatiilor verzi

Urmare a prelucrării datelor digitale, a integrării tuturor datelor obtinute si a informatiilor stabilite in urma sedintei avute cu reprezentatii Primariei am procedat la intocmirea planurilor de situatie la scara topografica.

In cadrul planurilor au fost evidentiata grafic geometria aferenta fiecarui spatiu verde, numarul de identificare a spatiului pentru corelarea cu Fisa Spatiului Verde, elemente fixe din teren pentru reperarea si identificarea mai usoara a amplasamentului spatiului verde, denumiri relevante, date tehnice de identificare, numere de carte funciara in zonele in care acestea exista, sistemul de coordonate si de referinta utilizate la prelucrarea datelor digitale, punctele cardinale cu orientare pe Nord, cartusul cu datele de identificare ale lucrării si ale prestatorului.

C. Fisa spatiului verde

Fisa spatiului verde a fost intocmita conform Anexei la Normele Tehnice aprobate prin Ordinul nr. 1466/2010 pentru modificarea Ordinului nr. 1549/2008 pentru elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

Datele din cadrul fiselor au fost centralizate urmare a parcurgerii tuturor etapelor mentionate anterior si urmare a prelucrării datelor tehnice obtinute si evidentiata in cadrul planurilor de situatie.





S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

CUI: 36922095 - J1/32/2017 - Topografie Cadastru Geodezie

Telefon: 0775 617 204 | 0766 216 570 | 0358 409 537

Email: cadastrumaxim@yahoo.com | cadastrumaxim@gmail.com

Sediu: Mun. Alba Iulia, Str. Septimius Severus, Nr. 55, Ap. 3, Jud. Alba



4. Controlul calitatii operatiunilor efectuate

S-a tinut cont de procedurile de verificare a calitatii, de control si securitate a informatiei, avand la baza sistemele de management pentru care societatea CADASTRU MAXIM SRL este acreditata si actualizata anual prin programe de audit si supraveghere, si anume certificarile oficiale ISO 9001:2015 / SR EN ISO 9001:2015 pentru sistemul de management al calitatatii si ISO/IEC 27001:2022 / SR EN ISO/IEC 27001:2023 pentru sistemul de management al securitatii informatiei.

Fiecare activitate a fost documentata si verificata cu proceduri de lucru si testata din punct de vedere al indeplinirii, astfel incat posibilitatea aparitiei unor erori procedurale sa fie eliminata.

Pentru depistarea erorilor umane, de operator, prelucrarea datelor a fost predominant automatizata utilizand softuri si aplicatii proprii de gestionare automata a datelor, astfel incat erorile umane sa fie reduse substantial.

Data: 13.02.2026

Intocmit,

S.C. CADASTRU MAXIM S.R.L.

RO-B-J 2230/2021 – CLASA III

prin ing. **EMANUEL MAXIM**

RO-B-F 3331/2026 – CATEGORIA D

Birou Cadastru Maxim



Ing. Emanuel Maxim



Emaa Systems Alba



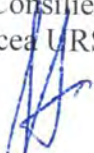
ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA BLANDIANA

Localitatea Blandiana, str. Principală, nr.15,
C.I.F. 4562303 tel/fax. 0258/760811

ANEXA LA HCL 19/30.04.2026

Blandiana, 30 aprilie 2026

Președinte de ședință
Consilier,
Mircea URSU



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Alina-Ioana Sularea

