



Nr. cerere 58844/24.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 698 din 12.08.2024

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **ORLESCU CONSTANTIN ROBERT CRISTIAN** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, municipiul **TIMIȘOARA**, sat -, sectorul -, bulevardul **Constantin Brâncoveanu**, nr. 131, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0722276798**, email **5ustampm@gmail.com**, înregistrată la nr. **58844** din **24.07.2024**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **410928 (2413), 410929 (2412), 411287 (1892)**, nr. cadastral **410928 (A 191/1/15/b/3), 410929 (A 191/1/15/b/2), 411287 (A 191/1/15/b/1)**, în suprafața de **45.986 (18.702+9.360+17.924) mp**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1 SITUAREA IMOBILELOR: Extravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: SOCIETATEA "VRC CONSTRUCT" SRL; Mircea Ioan și Mircea Liliana Emilia; SOCIETATEA "TIM CARS" SRL

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR: Intabulare, drept de IPOTECĂ legală în fav. Roș Iacob și Roș Rodica; Mircea Ioan și Mircea Liliana Emilia (CF 410928)

1.4 INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabil

2.2 DESTINAȚIA: Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime, reglementată prin PUG: locuințe în condominiu (semi-colective sau colective) și dotări aferente; zonă de instituții publice, servicii și dotări de interes public cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul

2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRĂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILELE: nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- Celule Urbane/Subdiviziuni UTR: LFC 4C_3 Geza; M 4C_3 Geza
- Funcțiunea predominantă: zonă predominant rezidențială: locuințe în condominiu (semi-colective sau colective) și servicii, dotări de interes public
- Utilizări admise: se admit locuințe colective (multifamiliale) în cadrul unuia sau mai multor corpuri de clădire și echipamente publice aferente zonelor de locuințe. În zona destinată instituțiilor și serviciilor se admit funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.
- Utilizări admise cu condiționări: funcțiunile terțiare aferente locuirii pot ocupa 100% din nivelul parterului imobilelor de locuințe colective. În zona destinată instituțiilor și serviciilor se admit locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale; clădiri de cazare – (semi) hoteliere, de apartamente, cămine, internate – ale instituțiilor de învățământ/cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora; garaje/parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți/corpuri de clădiri.
- Utilizări interzise: sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.2 și IV.4 din RLU aferent PUG, menționate mai sus
- Restricții impuse: conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcelele înscrise în C.F. 410928, 410929 și 411287 au interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism

- **Particularități:** conform planșei de reglementări urbanistice nr. U.03.01 aferentă PUG, parcela face parte din zonă insuficient deservită de dotări, servicii

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **IV.2 Lc – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime:** locuințe în condominiu (semi-colective sau colective) și dotări aferente
 - **Regim de înălțime:** maxim D(S)+P+2E+M/Er
 - **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților
 - **Lățimea parcelei:** ≥ 24 m
 - **Suprafața parcelei:** ≥ 1200 mp; ≥ 100 mp/unitate locativă
 - **Înălțimea construcției:** cornișă ≤ 11,5 m; coamă ≤ 15,5 m
 - **P.O.T. maxim admis:** 40%
 - **C.U.T. maxim admis:** 1,80
- **IV.4 IS – Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public**
 - **Regim de înălțime:** maxim D(S)+P+2E+M/Er
 - **Retragerea față de aliniament:** 10 m
 - **Lățimea parcelei:** ≥ 18 m
 - **Suprafața parcelei:** ≥ 1000 mp
 - **Înălțimea construcției:** cornișă ≤ 11,5 m; coamă ≤ 15,5 m
 - **P.O.T. maxim admis:** 50%
 - **C.U.T. maxim admis:** 2,50
- **Parcelarea:** conform art. (31.6), cap. II.6, din RLU aferent PUG, orice dezvoltator de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, va alocă procentul minim din totalul suprafeței studiate de 7% pentru dotări și servicii publice și 5% pentru spații verzi. În cazul zonelor care vor fi mobilate cu clădiri de locuit în regim colectiv, pentru asigurarea unui confort mai ridicat se impune ca procentul minim destinat spațiilor verzi aferente acestora să fie 10%, iar una dintre parcele va acomoda utilizări conforme funcțiunii de dotări publice și servicii.

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE:

- **Condiții de echipare edilitară:** cu respectarea pct. 12 de la secțiunea 3, cap. IV.2 și IV.4 din RLU aferent PUG

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE:

cu respectarea pct. 8 și 9 de la secțiunea 3, cap. IV.2 și IV.4 din RLU aferent PUG

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcelele înscrise în C.F. 410928, 410929 și 411287 au interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Prin urmare, este necesară inițierea unui PUZ numai în baza avizului de oportunitate. Se studiază arealul cuprins între: bulevardul Petre Țuțea la Vest, bulevardul Liviu Rebreanu la Est, drumul DNCT la Nord, strada Mureș la Sud.

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de OCPI și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). După obținerea unui A.O. favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.

Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate. Se va respecta RLU aferent PUG, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010 și întreaga legislație în vigoare. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/extras CF drum – domeniu public, după caz). Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului. Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), numai după aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -,
OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**

Comuna
Dumbrăvița

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

A.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale - DELGAZ GRID

SA

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică -

☐ salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) ☐ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



Secretar General U.A.T.,
MARINCHI Ramona Diana

Arhitect-șef/Urbanist-șef,
dr. arh. CÂRJAN Roxana

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 463,86 lei, conform Chitanța nr. 12884 din 24.07.2024 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. _____ din _____
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

L.S. _____

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 698 din 12.08.2024

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

i. **ÎN VEDEREA ANALIZEI OPORTUNITĂȚII ELABORĂRII PUZ** se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate indicate de art. 32 alin 3 din legea 350/2001, respectiv:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse,
- indicatorii propuși,
- modul de integrare a acestora în zonă,
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

b) piese desenate, respectiv:

- încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea : funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și modul de asigurare a utilităților.

ii. **PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂȚII PLANULUI ÎN INTERES PUBLIC**, se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ conform art. 35 din Ordinul 2701/2010 inclusiv prin dezbateri publice.

PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia.

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

iii. **ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ VOR FI TRANSMISE PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE** (vezi model AO-Formular Ordin 233/2016).

iv. **INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA REALIZA ÎN TOATE ETAPELE DE ELABORARE PUZ** conform Ordinului 2701/2010 art.35-art.40.

Perioada de informare și consultare a populației se va stabili după verificarea de către structura de specialitate (Biroul de Urbanism) a documentației depuse, în momentul în care aceasta va fi completă. Pentru acesta, în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se stabilesc 25 zile calendaristice (de la data anunțului), iar pentru observații 15 zile de la încheierea perioadei de consultare.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



Secretar General U.A.T.,
MARINCHI Ramona Diana

Arhitect-șef/Urbanist-șef,
dr. arh. CÂRJAN Roxana

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414765 Dumbravita

Nr. cerere	42410
Ziua	14
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186279937



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414765	18.702	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 410928;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5887 / 14/01/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 414765 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12.	A1
Înscris Sub Semnatura Privată nr. 0, din 28/07/2021 emis de PFA Rus Teofil Vasile;		
B2	Se notează din oficiu, conform prev. legale mențiunea ' Imobil sub incidenta art. 3 pct.1 din Lg. 17/2014'	A1
Act Notarial nr. 3801, din 24/07/2023 emis de ROMANU CLAUDIU - VALENTIN (CONTRACT DE SCHIMB IMOBILIAR);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, contract de schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 2/20 1) SOCIETATEA "VRC CONSTRUCT" S.R.L. , CIF:48103434	A1
Act Notarial nr. 3802, din 24/07/2023 emis de ROMANU CLAUDIU - VALENTIN (ACT DE PARTAJ VOLUNTAR);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, partaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 18/20 1) SOCIETATEA "VRC CONSTRUCT" S.R.L. , CIF:48103434	A1
Act Administrativ nr. 140, din 25/10/2023 emis de Comuna Dumbravita (HCL);		
B5	introducere în intravilan extins conform PUG COMUNA DUMBRAVITA	A1

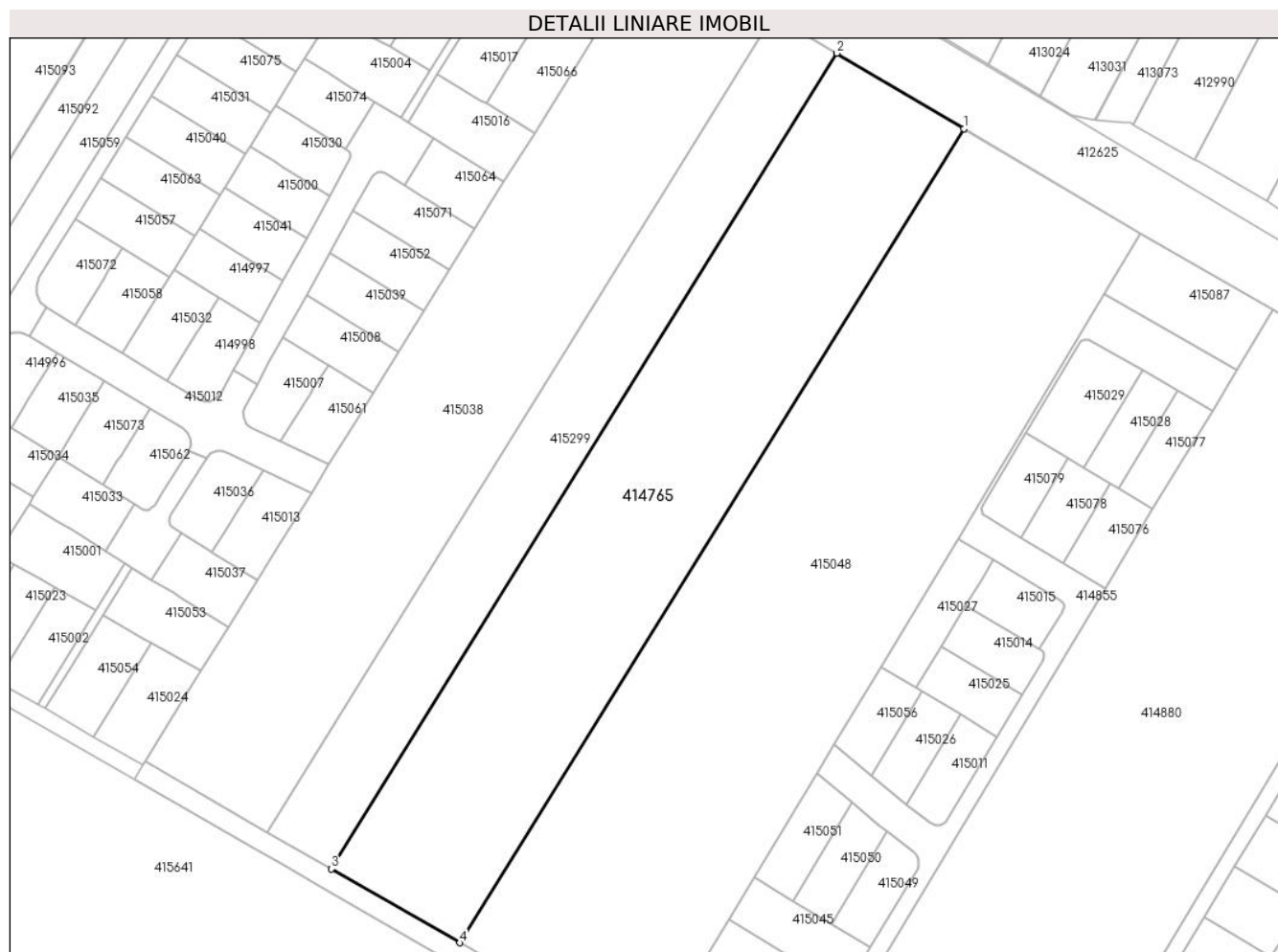
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5887 / 14/01/2025		
Act Notarial nr. 3802, din 24/07/2023 emis de ROMANU CLAUDIU - VALENTIN (ACT DE PARTAJ VOLUNTAR);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:366800 EURreprezentînd sultă 1) ROȘ IACOB , și soția 2) ROȘ RODICA	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:79200 EURreprezentînd sultă 1) MIRCEA IOAN , și soția 2) MIRCEA LILIANA EMILIA	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414765	18.702	imobil inregistrat în CF sporadic 410928;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	18.702	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	207.722,385 486.397,988	2	207.676,191 486.425,425	53.728
2	207.676,191 486.425,425	3	207.492,523 486.129,21	348.536
3	207.492,523 486.129,21	4	207.539,114 486.102,415	53.747
4	207.539,114 486.102,415	1	207.722,385 486.397,988	347.781

**** 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.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/02/2025, 13:31

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 415038 Dumbravita

Nr. cerere	42408
Ziua	14
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186279343



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415038	17.924	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 411287;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6171 / 14/01/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 415038 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 288.	A1
Act Notarial nr. 245, din 20/01/2022 emis de VINTER CIPRIAN-OVIDIU (CONTRACT DE SCHIMB IMOBILIAR);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA 'TIM CARS' S.R.L. , CIF:19074157	A1
Act Administrativ nr. 140, din 25/10/2023 emis de Comuna Dumbravita (HCL);		
B3	introducere in intravilan extins conform PUG COMUNA DUMBRAVITA	A1

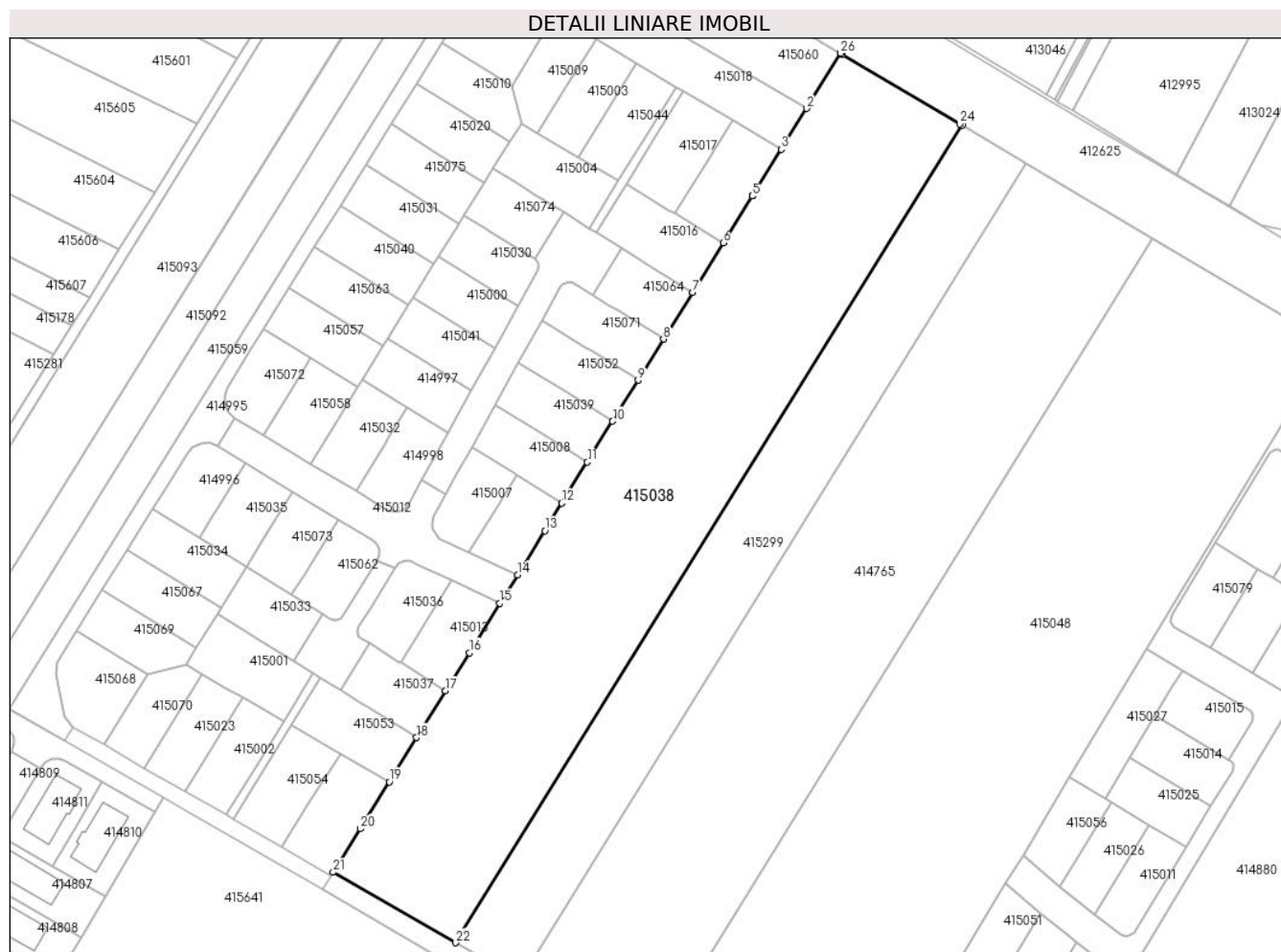
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
415038	17.924	imobil inregistrat în CF sporadic 411287;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	17.924	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	207.608,979 486.465,344	2	207.596,565 486.445,323	23.557
3	207.587,384 486.430,517	4	207.576,845 486.413,519	20.0
5	207.576,843 486.413,516	6	207.566,302 486.396,516	20.003
7	207.555,183 486.378,584	8	207.544,644 486.361,587	19.999

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	207.596,565 486.445,323	3	207.587,384 486.430,517	17.421
4	207.576,845 486.413,519	5	207.576,843 486.413,516	0.004
6	207.566,302 486.396,516	7	207.555,183 486.378,584	21.099
8	207.544,644 486.361,587	9	207.535,422 486.346,714	17.5

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	207.535,422 486.346,714	10	207.526,2 486.331,841	17.5
11	207.516,978 486.316,968	12	207.507,756 486.302,095	17.5
13	207.501,584 486.292,141	14	207.491,625 486.276,079	18.899
15	207.485,226 486.265,759	16	207.474,124 486.247,855	21.067
17	207.465,549 486.234,026	18	207.455,01 486.217,028	20.0
19	207.445,076 486.201,006	20	207.434,526 486.183,992	20.019
21	207.424,732 486.168,197	22	207.469,243 486.142,599	51.347
23	207.653,11 486.439,133	24	207.652,191 486.439,679	1.069
25	207.609,63 486.464,949	26	207.608,981 486.465,343	0.759

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	207.526,2 486.331,841	11	207.516,978 486.316,968	17.5
12	207.507,756 486.302,095	13	207.501,584 486.292,141	11.712
14	207.491,625 486.276,079	15	207.485,226 486.265,759	12.143
16	207.474,124 486.247,855	17	207.465,549 486.234,026	16.272
18	207.455,01 486.217,028	19	207.445,076 486.201,006	18.852
20	207.434,526 486.183,992	21	207.424,732 486.168,197	18.585
22	207.469,243 486.142,599	23	207.653,11 486.439,133	348.912
24	207.652,191 486.439,679	25	207.609,63 486.464,949	49.498
26	207.608,981 486.465,343	1	207.608,979 486.465,344	0.002

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/02/2025, 13:31

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 415299 Dumbravita

Nr. cerere	42409
Ziua	14
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186279935



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415299	9.360	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 410929;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6437 / 14/01/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415299 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 553.	A1
Act Notarial nr. 0, din 01/01/2005 emis de BNP (CVC);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) MIRCEA IOAN , căsătorit cu 2) MIRCEA LILIANA-EMILIA , bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2412)</i>	A1
Înscris Sub Semnatura Privată nr. 0, din 19/07/2023 emis de Pfa Rus Teofil Vasile (Anexe documentație);		
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin1 din L.17/2014	A1
Act Administrativ nr. 140, din 25/10/2023 emis de Comuna Dumbravita (HCL);		
B4	introducere în intravilan extins conform PUG COMUNA DUMBRAVITA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	207.469,243 486.142,599	6	207.492,523 486.129,21	26.856
6	207.492,523 486.129,21	1	207.676,191 486.425,425	348.536

** 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.

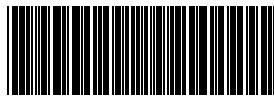
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/02/2025, 13:31

Cod verificare



100186279391

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **414765**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

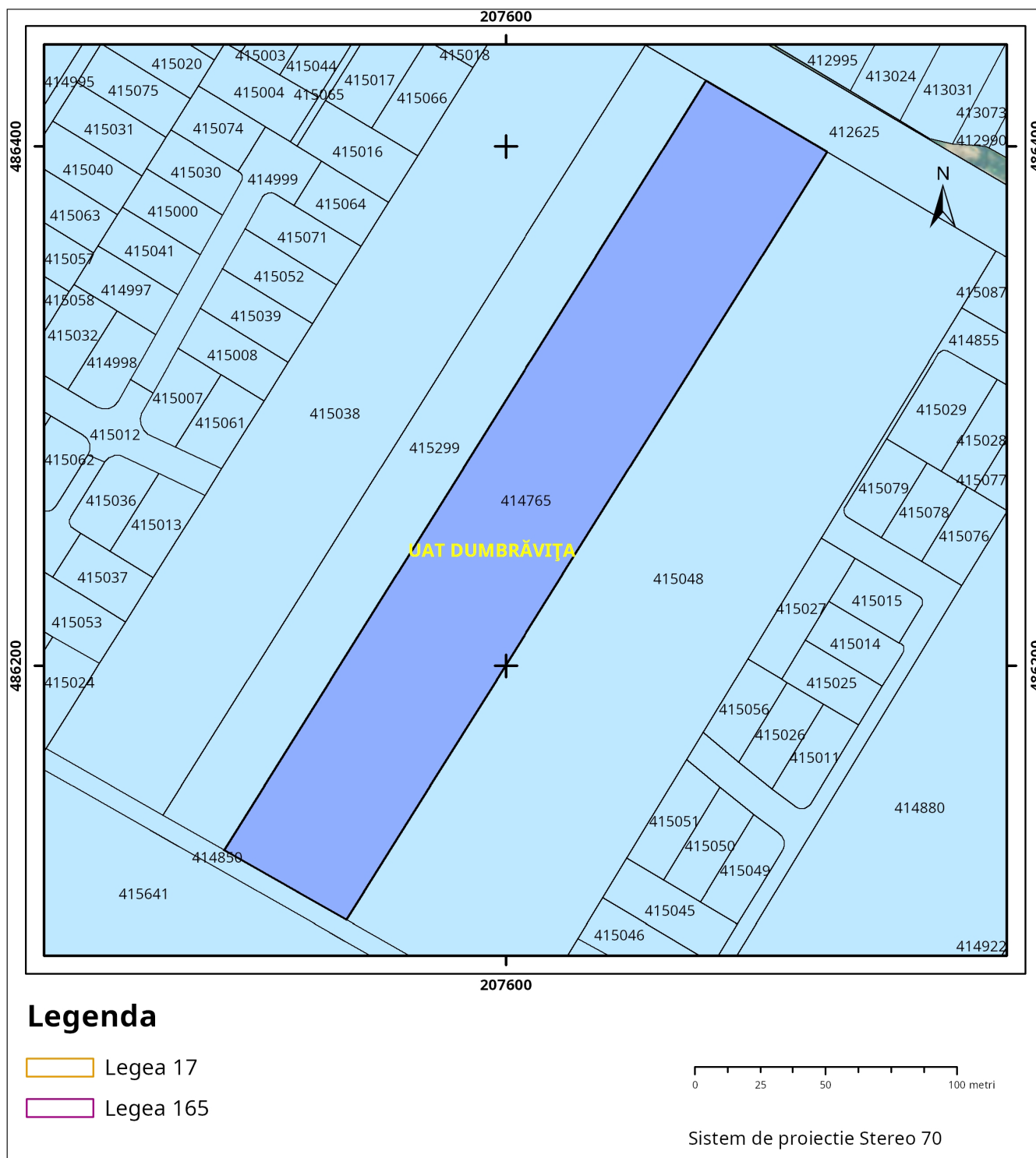
Nr.cerere	42417
Ziua	14
Luna	02
Anul	2025

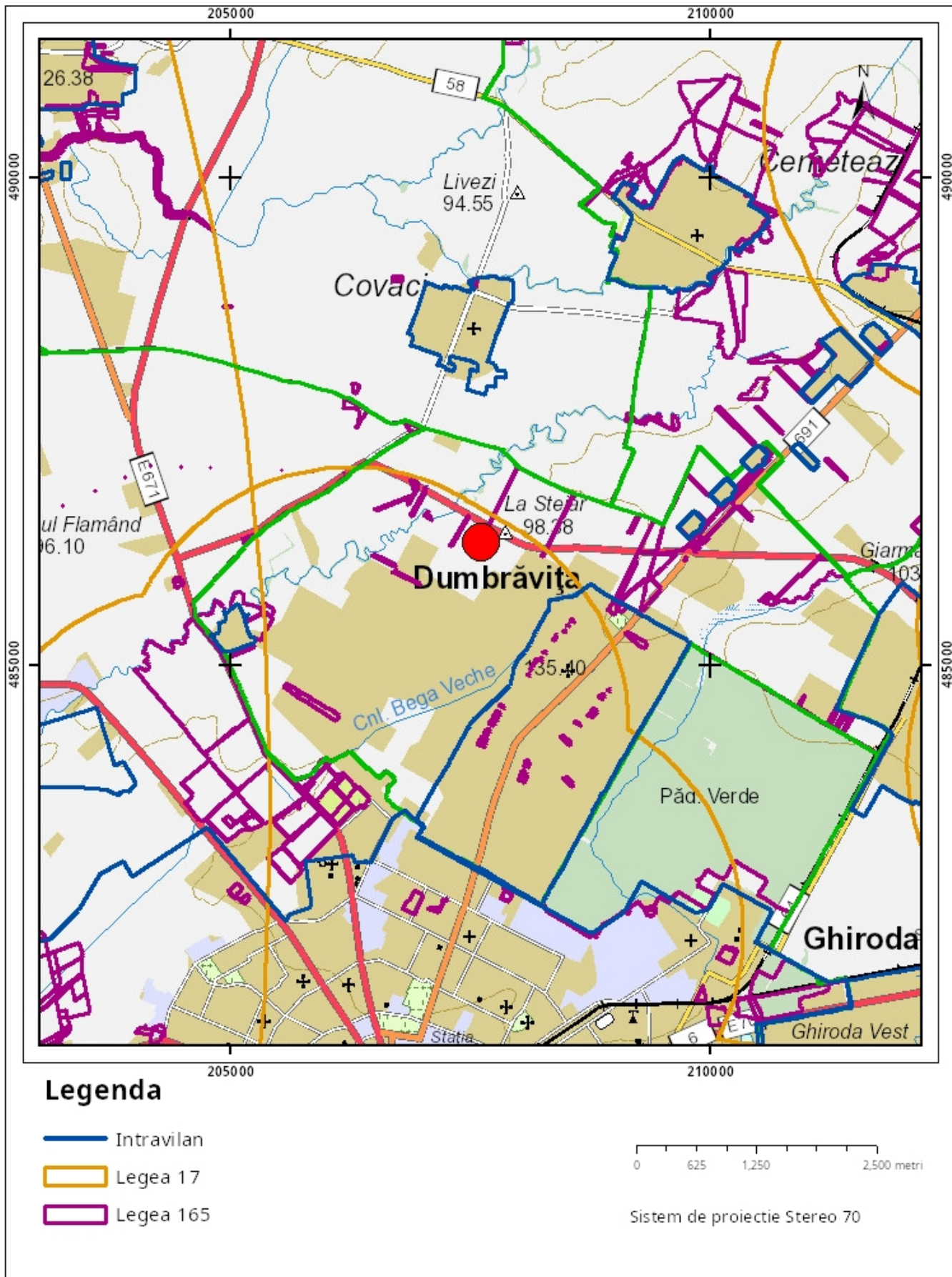
Teren: 18.702 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 18702mp

Plan detaliu



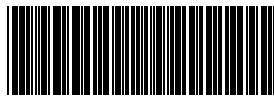


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2025
Data și ora generării: 14-02-2025 13:33

Cod verificare



100186279401

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **415299**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

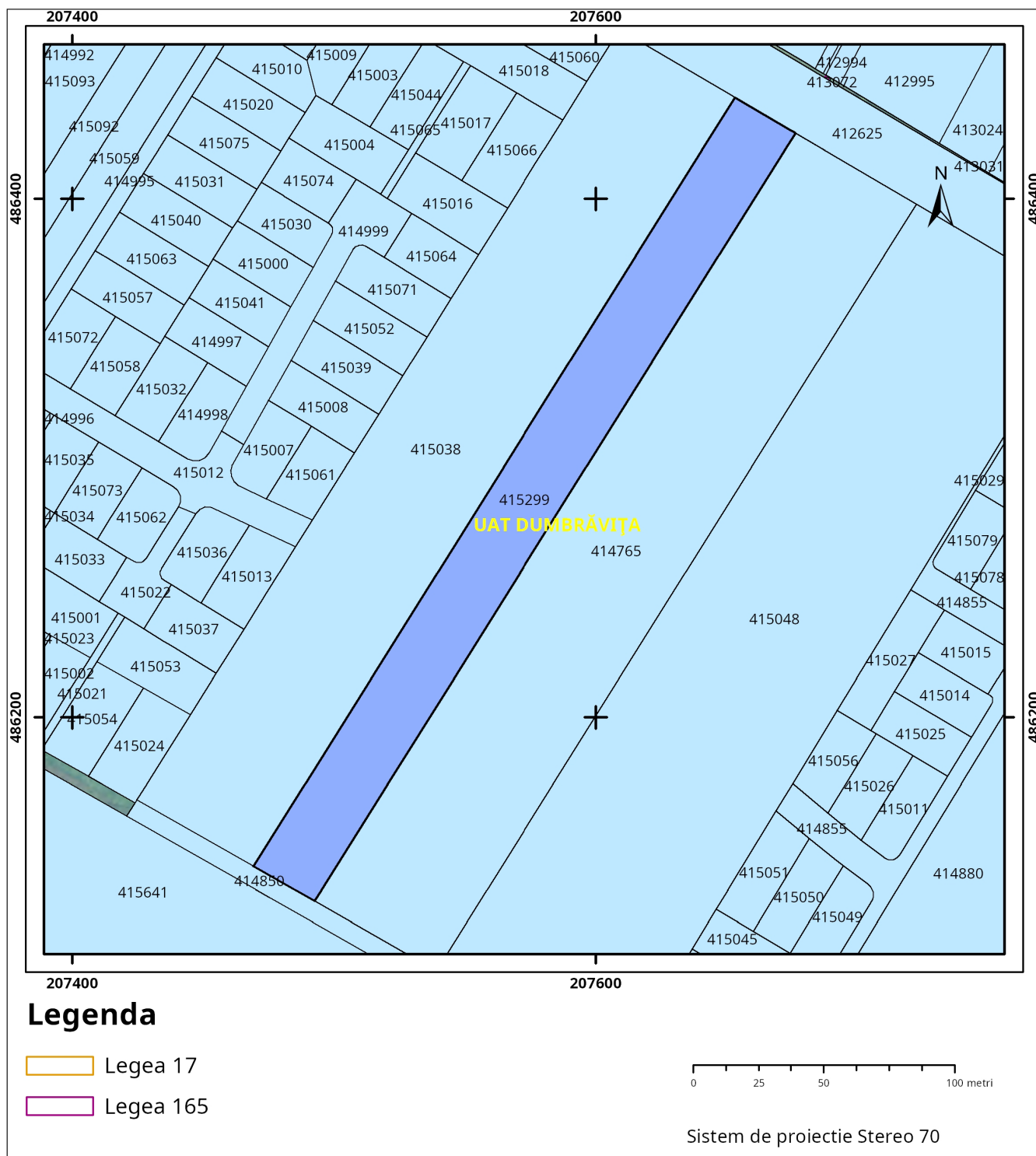
Nr.cerere	42420
Ziua	14
Luna	02
Anul	2025

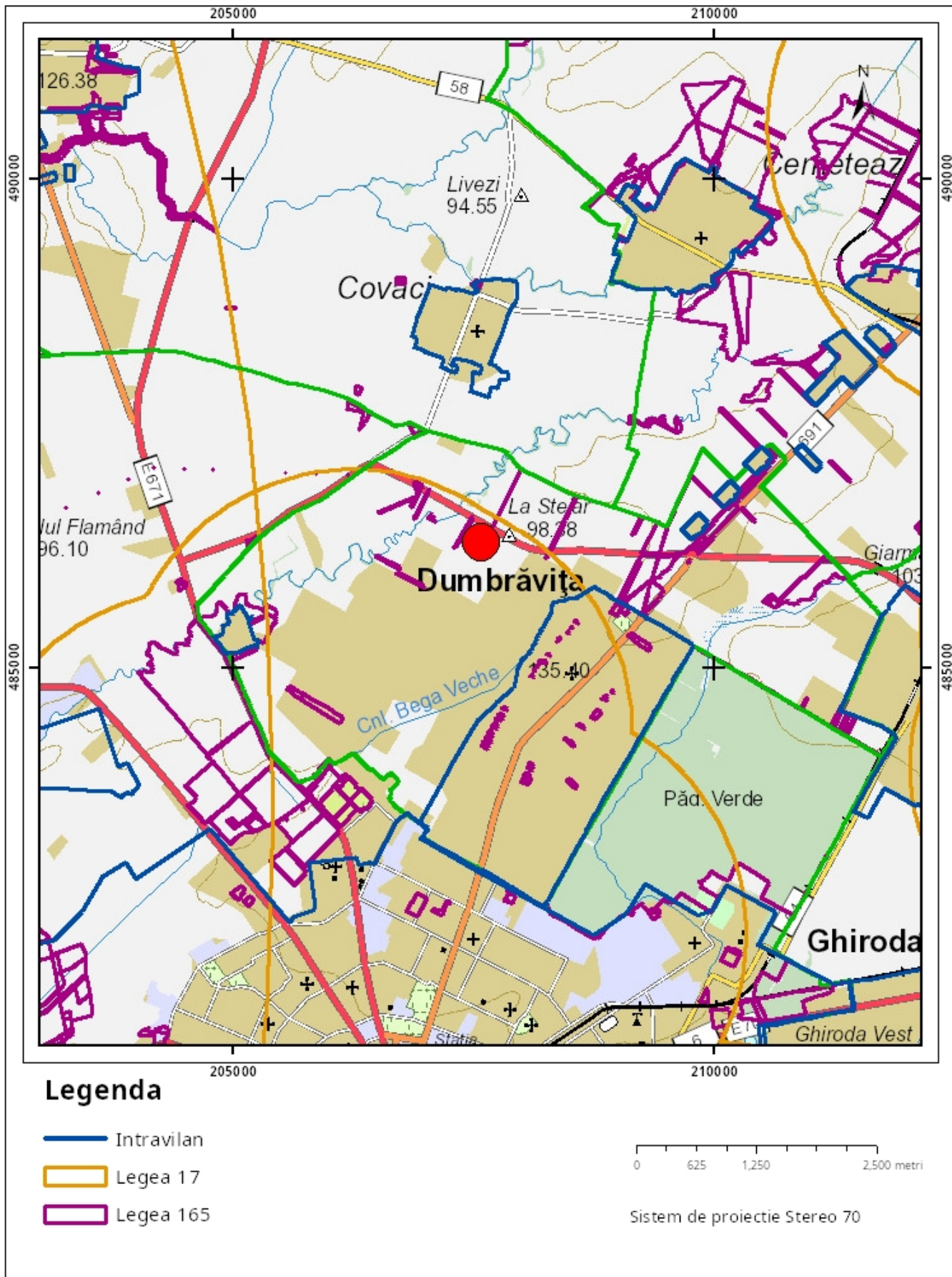
Teren: 9.360 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 9360mp

Plan detaliu



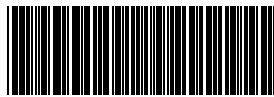


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2025
Data și ora generării: 14-02-2025 13:33

Cod verificare



100186279404

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **415038**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

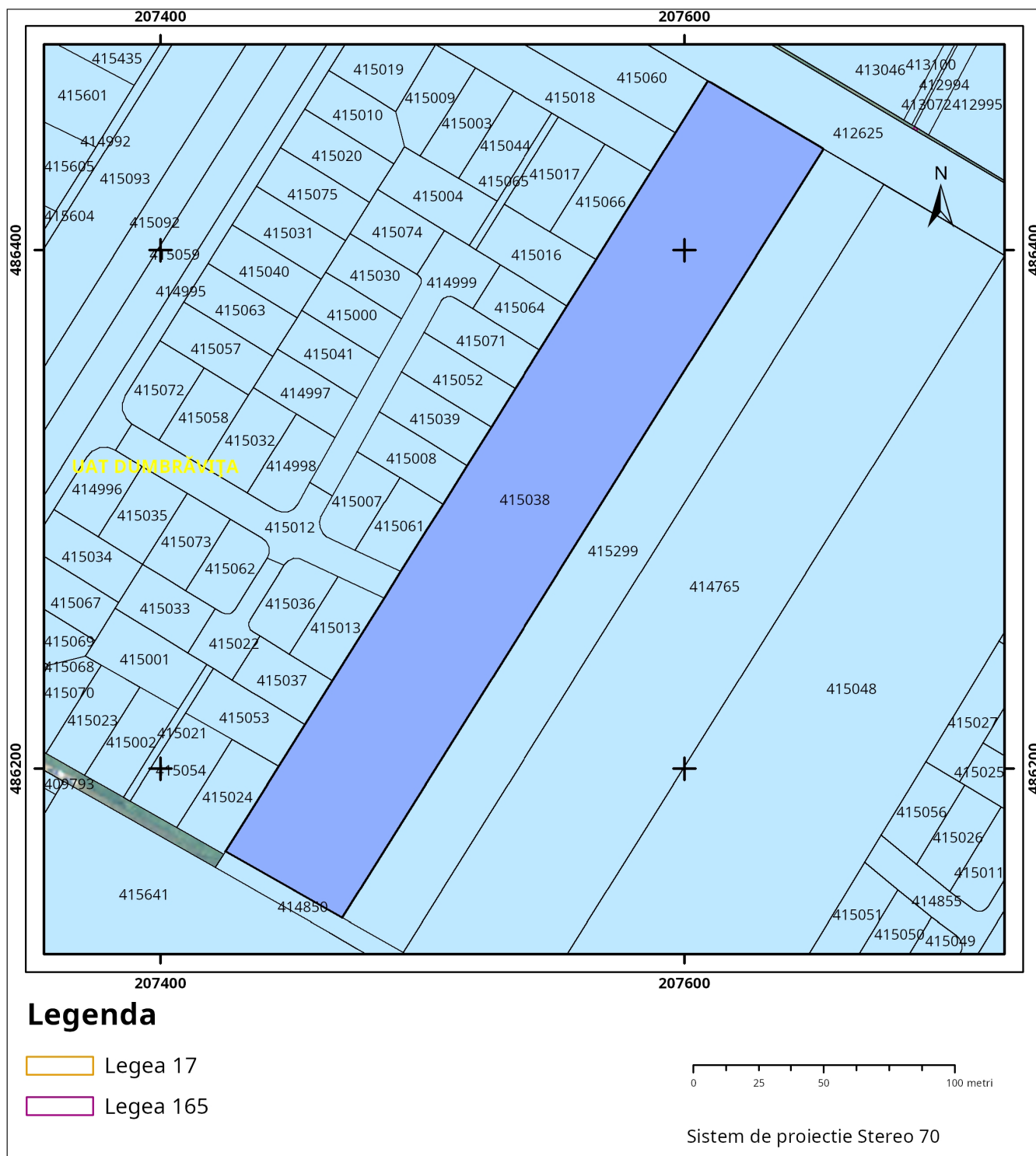
Nr.cerere	42421
Ziua	14
Luna	02
Anul	2025

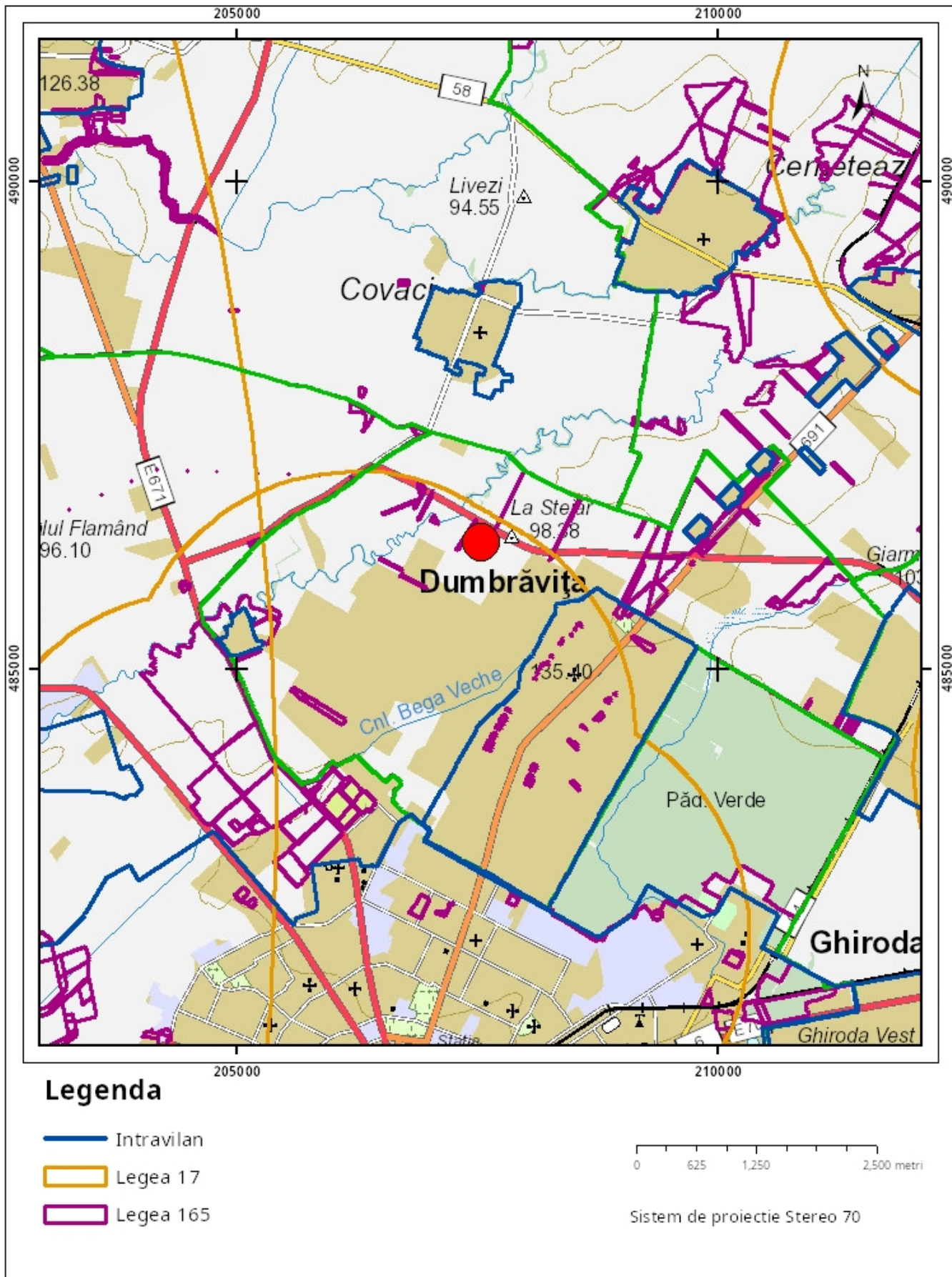
Teren: 17.924 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 17924mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2025
Data și ora generării: 14-02-2025 13:33