

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	ELABORARE PUZ – SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ
Adresa investiției	Jud. Timiș, Com. Dumbrăvița, str. Conac, CF nr. 414276 – Dumbrăvița
Beneficiari	POPA STELIAN VASILE POPA ANA POPA SABIN-LUCIAN URDESCU ROMULUS-CONSTANTIN URDESCU LUMINIȚA-LOREDANA
Proiectant general	S.C. SIGN A S.R.L.
Urbanism	specialist RUR arh. DANIEL STĂMOREAN
Nr. proiect	SGN 365/2022
Faza de proiectare	PUZ
Data	IULIE 2025



Nr. cerere 54792/27.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 647 din 16.07.2024

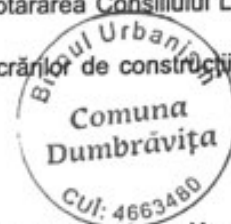
În scopul: ELABORARE P.U.Z. - SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ

Ca urmare a cererii adresate de **POPA STELIAN VASILE** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Ferventia**, nr. **51**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0729 127 456**, email **popastelian11@yahoo.com**, înregistrată la nr. **54792** din **27.06.2024**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, strada **Conac**, nr. **FN**, sau identificat prin C.F. **414276**, nr. cadastral **414276**, în suprafața de **8.488 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 IMOBILULUI: Intravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Popa Stelian Vasile și Popa Ana; Ursescu Romulus-Constantin și Ursescu Luminița-Loredana; Popa Sabin Lucian

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: Intabulare, drept de ipotecă legală asupra cotel aflate în proprietatea lui Popa Sabin Lucian

1.4 INCLUDEREA IMOBILULUI 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: Curți construcții și Arabil cu construcție de locuințe C1 - Casă

2.2 DESTINAȚIA: M/C – Zona centrală; zonă mixtă 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 IMOBILUL: nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- Celule Urbane/Subdiviziuni UTR: M2D Barcelona
- Funcțiunea predominantă: zonă mixtă
- Utilizări admise: parcelele amplasate de-a lungul arterei Petőfi Sándor precum și de-a lungul străzilor principale pot găzdui funcțiuni terțiare aferente axului central, conform Anexei 1 din RLU aferent PUG. Clădirile orientate spre spațiul public vor avea la parter funcțiuni de interes public, cu acces direct.
- Utilizări admise cu condiționări: este permisă amplasarea locuințelor la nivelul etajului 1, 2 și la nivelul M (Er); vor fi acceptate unități locative pe parcelă în funcție de zona funcțională aferentă codului de culoare (unifamiliale sau în condominiu)
- Utilizări interzise: sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.3 din RLU aferent PUG, menționate mai sus
- Restricții impuse: parcela este traversată de linia electrică aeriană LEA 110 kV, care impune un culoar de protecție aferent

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- IV.3 M/C – Zona centrală; zonă mixtă
 - Regim de înălțime: maxim D(S)+ P+2E+M/Er
 - Retragera față de aliniament: 6 m sau conform vecinătăți
 - Lățimea parcelei: ≥ 18 m
 - Suprafața parcelei: ≥ 900 mp
 - Înălțimea construcției: cornișă ≤ 11,5 m; coamă ≤ 15,5 m;
 - P.O.T. maxim admis: 50%
 - C.U.T. maxim admis: 2,00

- **Spații verzi:** cu respectarea pct. 13 de la secțiunea 3, cap. IV.3 din RLU aferent PUG
- **Împrejmuire:** cu respectarea pct. 14 de la secțiunea 3, cap. IV.3 din RLU aferent PUG
- **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 publice (nu în cadrul parcelei). 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: cu respectarea pct. 12 de la secțiunea 3, cap. IV.3 din RLU aferent PUG

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: cu respectarea pct. 8 și 9 de la secțiunea 3, cap. IV.3 din RLU aferent PUG

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

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal. Se vor respecta următoarele condițiile impuse în RLU aferent PUG, cap. IV.3 la secțiunea 1, lit.

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 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, 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 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrisuri privitoare la proprietate, respectiv înscrisuri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate. Se vor prelua avizele și acordurile obținute în baza C.U. nr. 608 din 25/07/2022, în limita valabilității acestora și în condițiile respectării noilor indicatori urbanistici impuși de PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.

Se studiază arealul cuprins între: strada Zakopane la Vest, strada Paltinului la Est, strada Barcelona la Nord, strada Veneția la Sud

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, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” 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). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

* 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.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ -, OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

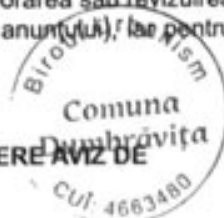
Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

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



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/DESFÎINȚARE 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

Alte avize/acorduri

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:

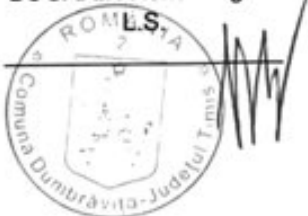
e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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



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



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

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 88,88 lei, conform Chitanta nr. 12056 din 27.06.2024 .

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



Primar
Bugarin Horia Grigore
Nr. 52537 / 21/07/2022

Conform cu originalul
Biroul Urbanism

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 608 din 25/07/2022

În scopul: **ELABORARE P.U.Z. – SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ**

Ca urmare cererii adresate de **ZINCĂ OVIDIU-CĂLIN**, cu domiciliul/ sediul în județul **TIMIȘ** municipiul/ orașul/ comuna **DUMBRĂVIȚA**, satul -, sectorul - cod poștal **307160**, strada **Uranus**, nr. **20**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0731 834 184**, e-mail ovidiu.zinca@gmail.com, înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. **52537**-din-**21.07.2022**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, cod poștal -, strada **Conac**, nr. **F.N.**, sau identificat prin **C.F. nr. 414276**, în suprafața de **8.488 mp**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism – , faza **PUG**, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **41/227.09.2002** și prelungit cu **HCL 27/18.10.2012** până la data de **27.09.2014** și **HG 525/1996**.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUAREA IMOBILULUI: **Intravilan**

NATURA PROPRIETĂȚII / TITLUL ASUPRA IMOBILULUI:
Popa Stelian Vasile și Popa Ana; Ursescu Romulus-Constantin și Ursescu Luminița-Loredana; Popa Sabin Lucian

SARCINI: **nu sunt**

Imobilul nu este situat pe lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: **Curți construcții cu construcție C1**

DESTINAȚIE: **Locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire**, conform **PUG** aprobat prin **HCL 41/27.09.2002** și prelungit cu **HCL 27/18.10.2012** până la data de **27.09.2014** și **zonă de instituții publice, servicii și dotări de interes public**, conform **PUG** în curs de elaborare.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform **PUG** aprobat prin **HCL 41/227.09.2002** și prelungit cu **HCL 27/18.10.2012** până la data de **27.09.2014** – **Locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire**; conform **PUG** în lucru - **zonă de instituții publice, servicii și dotări de interes public**.

Se va întocmi o documentație P.U.Z. „**ELABORARE P.U.Z. – SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ**” și avize conform **Aviz de Oportunitate**.

Se va respecta **RGU**, **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**, **Codul Civil**, **HG 525/1996**, **OMS nr. 119/2014**, „**Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea**

și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare.

Se studiază arealul cuprins între: strada Zakopane la V, strada Paltinului la E, strada Barcelona la N și strada Venetia la S.

Conform cu originalul
Biroul Urbanism

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 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, 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 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, punctul de vedere al elaboratorilor PUG Dumbrăvița, 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).

- 2) Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. 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 confo Avizului de oportunitate.
- 3) După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/ acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.
- 4) Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ELABORARE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI
OBȚINERE AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**

Certificatul de urbanism nu tine 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.P.M Timiș - b-dul. LIVIU REBREANU, Nr.18-18A. TEL. 0256-491845 FAX 0256-201005

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CCE 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 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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1.) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ transport urban

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

Alte avize și acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4.) studii de specialitate:

Conform cu originalul
Biroul Urbanism

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

taxa RUR

Primar,
Bugarin Horia Grigore

Secretar,
Marinchi Ramona Diana

PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRUPUL LOCAL DE URZIC
Județul Timiș



Arhitect-Şef,
Cârjan Roxana

Întocmit,
Arh. Stag. Anca Sperlea

Achitat taxa de: 88,88 lei, conform chitanța/OP nr. 13395 din 21/07/2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data

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

Conform cu originalul
Biroul Urbanism

Se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM 608/25.07.2022
De la data de 25.07.2023 până la data de 25.07.2024

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

Primar,
BUGARIN HORIA GRIGORE



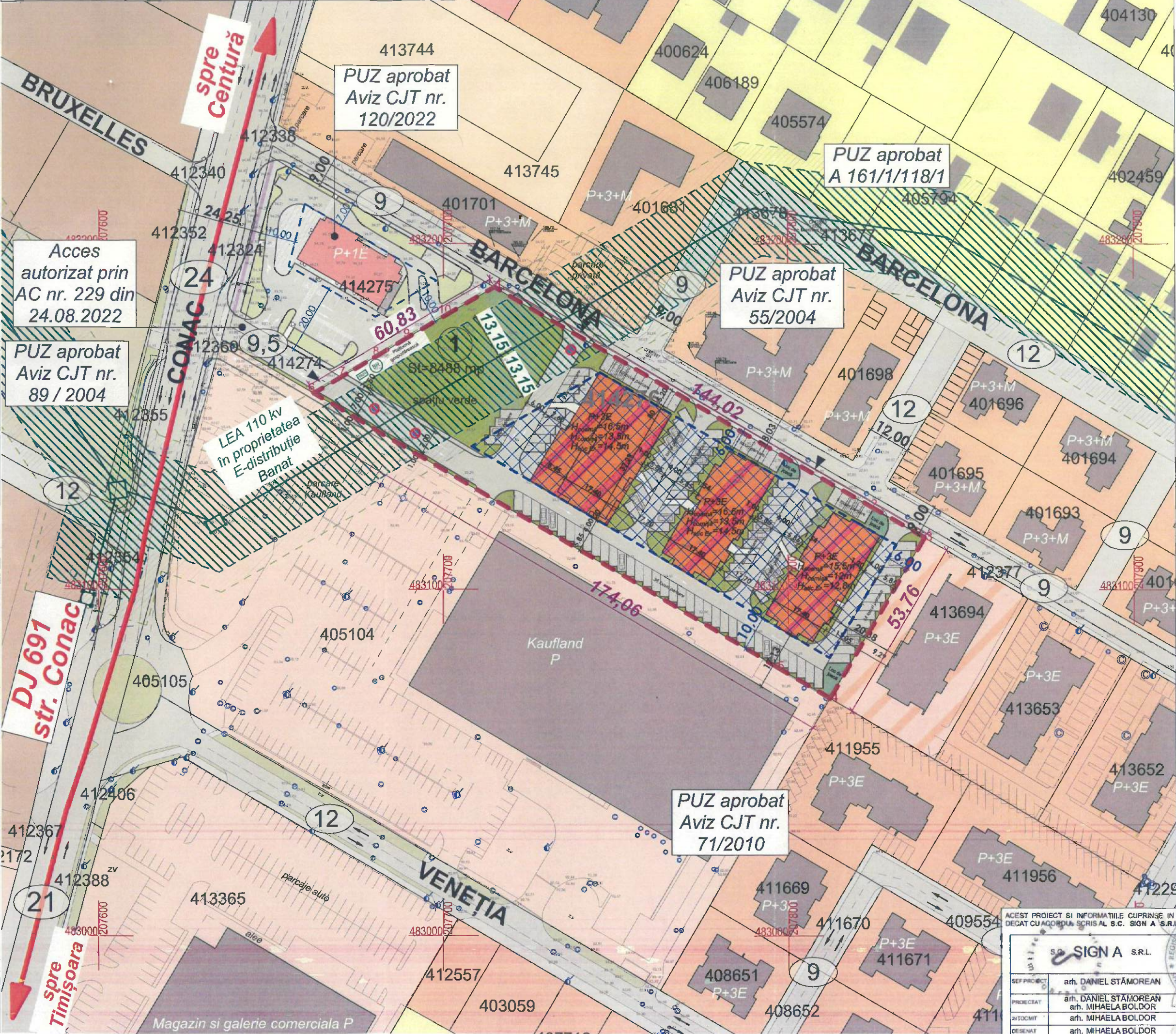
Secretar,
MARINCHI RAMONA DIANA

Arhitect-Şef,
CÂRJAN ROXANA

Achitat taxa de: 24,66 lei, conform Chitanței nr. 12985 din 07.07.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Linca Ovidiu am primit cu 608/2022

POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE - SCARA 1:750



LEGENDA

SITUAȚIE EXISTENTĂ

- Limită parcelă supusă reglementării ce se dorește a fi introdusă în intravilan;
- Limită cadastrală parcele;
- Drum județean DJ691;
- Linie electrică aeriană 110kv;
- Zonă protecție LEA 110 kv;
- Zonă siguranță LEA 110 kv (13,15m+13,15m);
- Construcție existentă - locuințe / dotări servicii;
- Teren curți construcții intravilan;
- Zonă rezidențială-locuințe individuale existente;
- Zonă rezidențială-locuințe colective existente;
- Zonă dotări și servicii publice existente;
- Zonă servicii publice și locuințe colective existente;
- Stradă existentă.
- Zonă servicii publice P+1E (Restaurant McDonald's tip drive) reglementată prin PUZ;
- Zonă verde reglementată prin PUZ;
- Pistă de biciclete reglementată prin PUZ;

PROPOUNERE REGLEMENTARE

- Clădire- propunere de mobilare locuințe colective și servicii publice P+3E propusă;
- Drumuri de incintă;
- Parcări;
- Spații verzi pe parcelă;
- Zonă implantare construcție;
- Acces propus;
- Mobilier urban;

INDICI URBANISTICI

P.O.T. maxim	= 40%
CUT maxim	= 1,8
Regim max	P+3E
H maxim cornișă	= 12,00m / 12,80m (atic); 13,50m / 14,50 m (atic)
H maxim coamă	= 15,50m; 16,50m
Retragere față de aliniament	= min. 6,00m
Retragere față de limita posterioară	= min. 10,00m
Retragere față de limita estică	= min. 6,00m
Retragere față de limita vestică	= min. 10,00m

BILANT TERITORIAL

Zonificare functionala	Existent	%	Propus	%
Suprafata totala	8 488,0 mp	100	8 488,0 mp	100
Teren arabil	1 662,0 mp	19,58	-	-
Teren curți construcții	6 826,0 mp	80,42	8 488,0 mp	100
Zonă locuințe colective și servicii	-	-	3 395,2 mp	max. 40%
Zonă verde în incintă	-	-	1 697,6 mp	min. 20%
Zonă parcaje și circulații în incintă	-	-	3 395,2 mp	40%

129 locuri parcare

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 608 din 25.07. 2022

Arhitect [Signature]

pentru aviz Rețea Electrică Banat

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU AGORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. SI NU VOR FI FOLosite IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

SEF PROIECT	arh. DANIEL STĂMOREAN	PROIECTAT	arh. DANIEL STĂMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR	DATA	SEPTEMBRIE 2024
PROIECTAT	arh. DANIEL STĂMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR	SCARA	1:750	OBIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL
DESEINAT	arh. MIHAELA BOLDOR	PLANSĂ		POSIBILITATI DE MOBILARE	

Beneficiar: POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, POPA SABIN-LUCIAN, URDESCU ROMULUS-CONSTANTIN, URDESCU LUMINITA-LOREDANA LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, STR. CONAC, JUDEȚUL TIMIȘ, CP 414276 - DUMBRĂVIȚA

PR. NR. 385/2022
FL. NR. A.5

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 414276 Dumbravita

Nr. cerere	206086
Ziua	25
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100192020885



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str CONAC, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414276	8.488	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	414276-C1	Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str CONAC, Nr. 3	S. construita la sol:98 mp; casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
83184 / 28/03/2022			
Act Notarial nr. 412, din 28/03/2022 emis de Rusu Camelia Domnica;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 4812/8488 1) POPA STELIAN VASILE, si sotia 2) POPA ANA, bun comun		A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 2852/8488 1) URSESCU ROMULUS - CONSTANTIN, si sotia 2) URSESCU LUMINIȚA - LOREDANA, bun comun		A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 824/8488 1) POPA SABIN - LUCIAN, bun propriu		A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) POPA SABIN - LUCIAN, bun propriu		A1.1

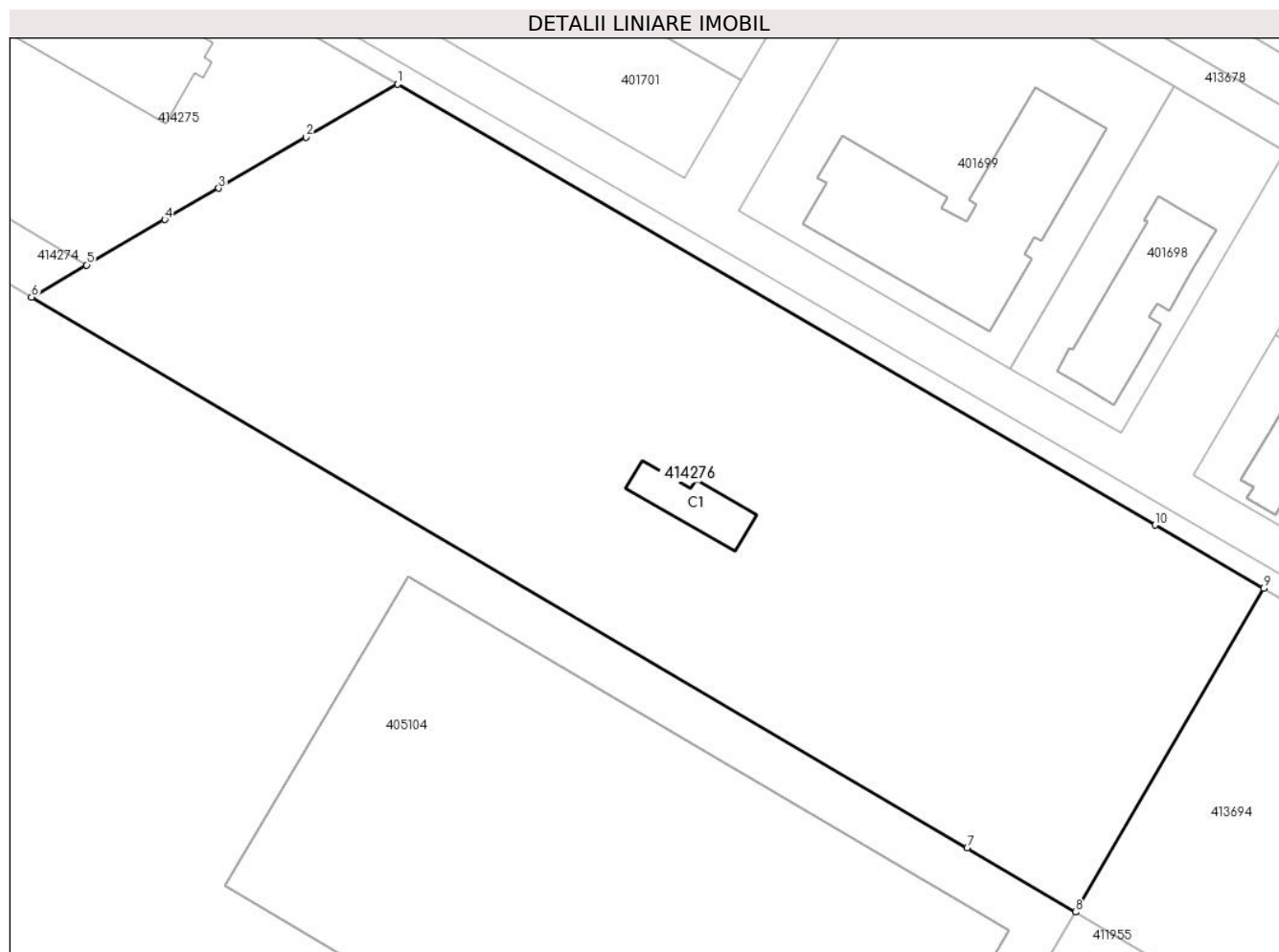
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414276	8.488	

* 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	curți construcții	DA	1.662	-	-	-	
2	arabil	DA	6.826	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	414276-C1	construcții de locuințe	98	Cu acte	S. construita la sol:98 mp; casa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.198
2	3	14.534
3	4	8.969

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	12.955
5	6	9.175
6	7	155.97
7	8	18.094
8	9	53.765
9	10	18.097
10	1	125.921

** 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.

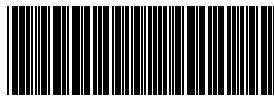
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/07/2025, 09:52

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100192020269

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **414276**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita, Str. Conac, Nr. FN

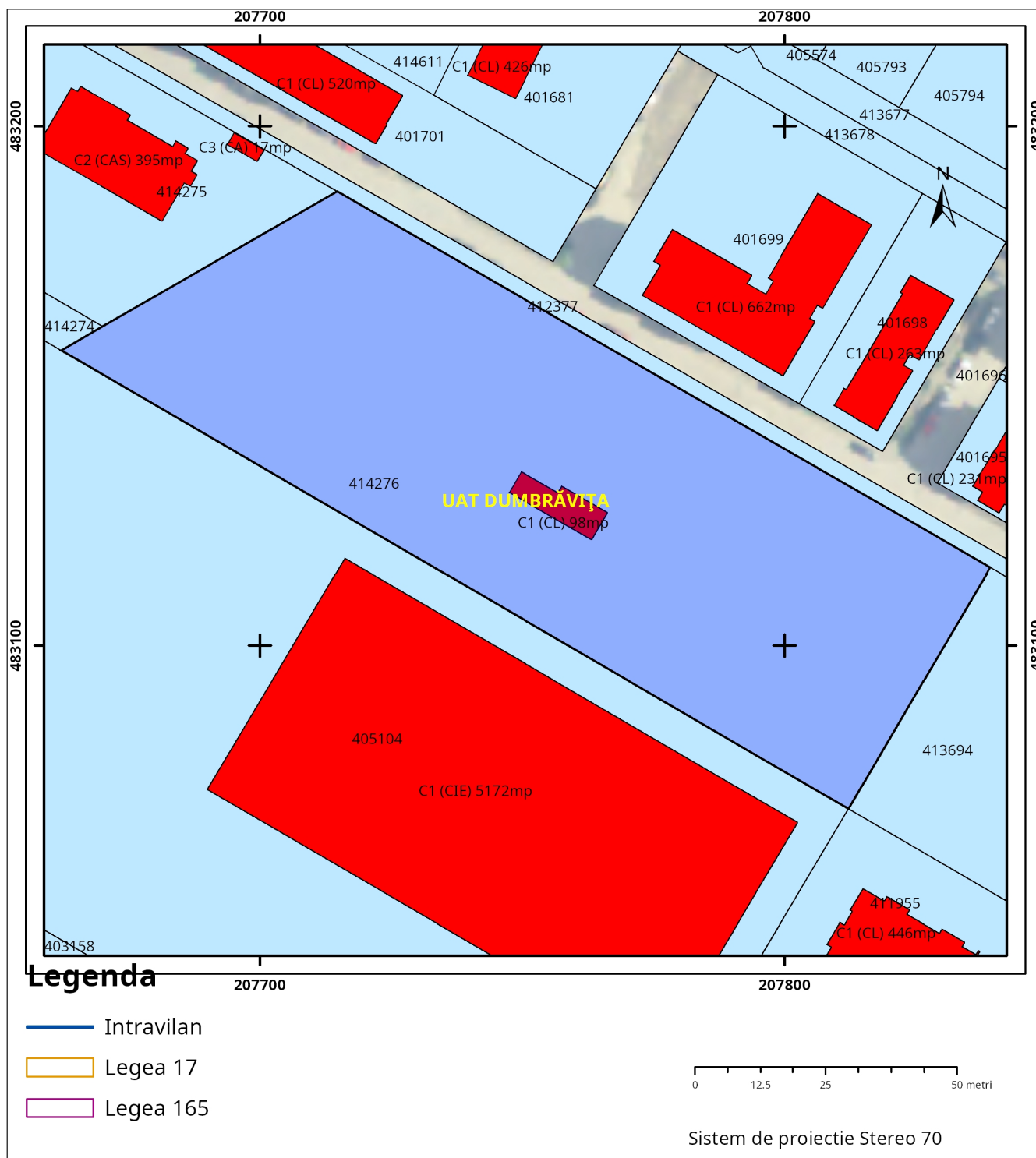
Nr.cerere	206089
Ziua	25
Luna	07
Anul	2025

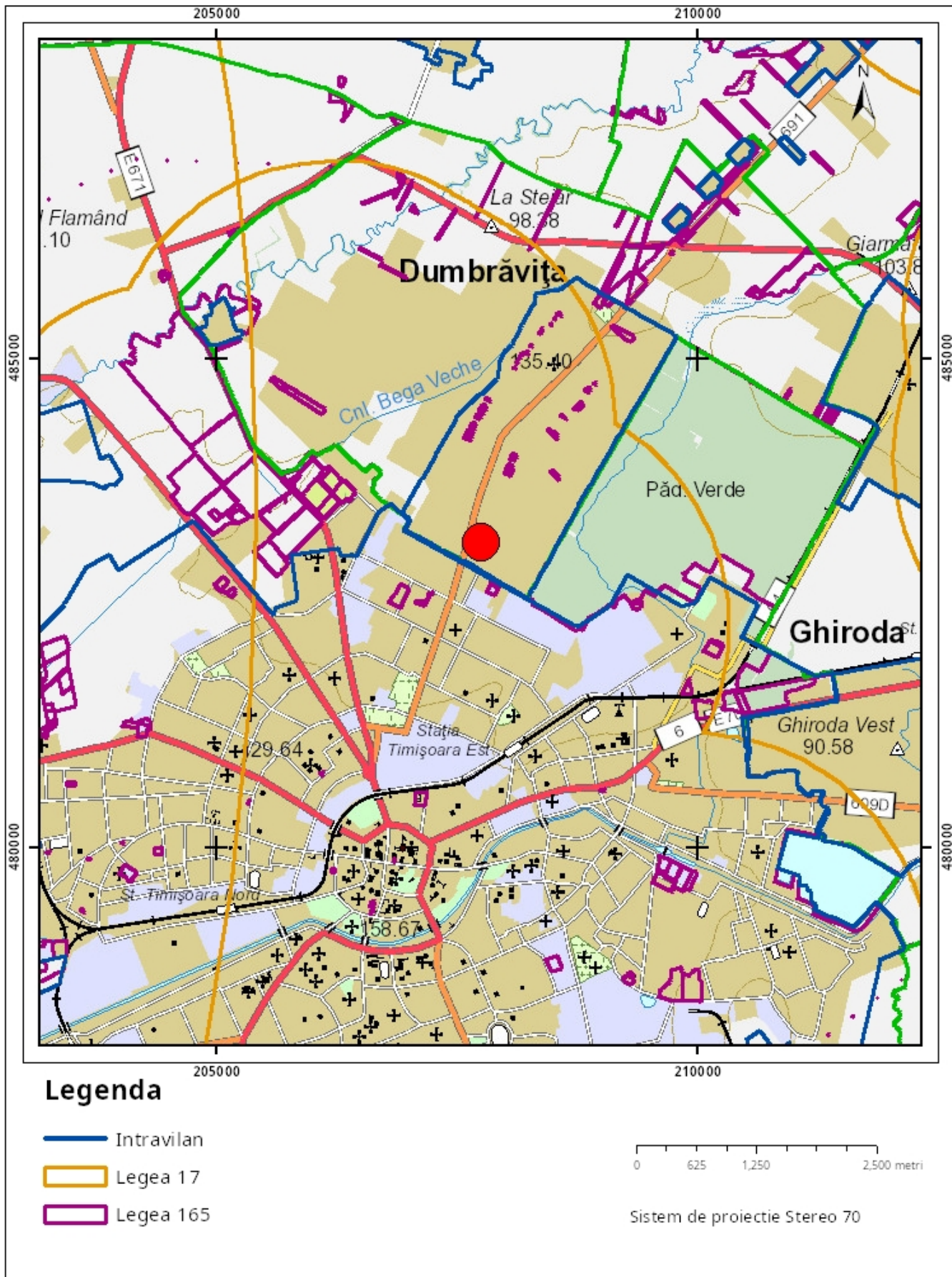
Teren: 8.488 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6826mp, Curti Constructii 1662mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 24-03-2022
Data și ora generării: 25-07-2025 09:53

PLAN DE ACȚIUNE

Pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – „ELABORARE PUZ –SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ”;

Amplasament: intravilanul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, str. Conac, C.F. nr. 414276 - Dumbravita, S teren= 8 488 mp

Dezvoltatori: Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Popa Sabin Lucian, Ursescu Romulus Constantin, Ursescu Luminița Loredana
conform Avizului de Oportunitate nr. 14 din data de: 12.09.2023

Nr. crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluare estimativă a costurilor	Responsabil finanțare *)	Etape de realizare a investițiilor și operațiunilor cadastrale / notariale (perioadă preconizată)
1	Realizarea sistemului de evacuare ape pluviale din incintă (L=342 ml) ulterior obtinerii Autorizațiilor de construire	35 000 lei	dezvoltator PUZ	48 luni
2	Realizarea căilor de circulație carosabile, pietonale și parcajelor din incintă la nivel de asfalt/pavaj **)	1 000 000 lei	dezvoltator PUZ	48 luni
3	Amenajarea spațiului verde din incintă și a locurilor de joacă **)	20 000 lei	dezvoltator PUZ	48 luni
4	Amenajarea unui spațiu verde pe parcela CF nr. 415651 în suprafață de 217 mp	20 000 lei	dezvoltator PUZ	3 luni
5	Trecerea în domeniul public a parcelei CF nr. 415651 (S=217 mp) ulterior amenajării acesteia ca spațiu verde public	3 000 lei	dezvoltator PUZ	3 luni

Notă: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea PUZ (dezlipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ) se vor realiza în corelare cu etapele de proiectare, obținere A.C. și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în PUZ și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune.

*) implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune este responsabilitatea dezvoltatorului PUZ-ului, fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii (finali) ai parcelor construibile (de exemplu odată cu operațiuni de vânzare/cumpărare), cu obligația de a le face publice la terminarea lucrărilor conform legislației în vigoare.

**) se va realiza după construirea imobilelor pentru a evita deteriorarea acestora pe durata execuției construcțiilor autorizate

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVITA
Primar, BUGARIN HORIA GRIGORE



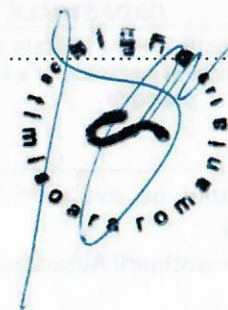
[Handwritten signature in blue ink]

DEZVOLTATORI,

Popa Stelian Vasile
Popa Ana
Popa Sabin Lucian

Ursescu Romulus Constantin
Ursescu Luminița Loredana

Întocmit,
arh. Stamorean Daniel



Seria RUR **Nr.** 1038454

Cumparator : **POPA STELIAN VASILE**

Nr. Reg. Com.:

C.I.F.: 010965

Sediul : SAT DUMBRAVITA STR.FERVENTIA NR.51
COMUNA DUMBRAVITA

Judetul : TIMIS

Contul :

Banca :

Nr. facturii : 1038454

Data(ziua,luna ,anul): 21.11.2024

Nr. aviz insotire a marfii:

[illegible]

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 786 / 2025

Întocmit astăzi, **11/03/2025**, privind cererea **45313** din **18/02/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: POPA STELIAN-VASILE

2. Executant: Crasoveanu Calin -Adrian

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECPTIE TEHNICA PENTRU : "ELABORARE PUZ - SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA", CONFORM CERTIFICATE DE URBANISM 608/25.07.2022 SI 647/16.07.2024 ELIBERATE DE PRIMARIA DUMBRAVITA PENTRU TERENUL CU IDENTIFICATOR UNIC 414276 DUMBRAVITA IN SUPRAFATA DE 8488MP.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cerere	18.02.2025	înscris sub semnatura privata	Crasoveanu Calin -Adrian
ci	18.02.2025	act administrativ	Crasoveanu Calin -Adrian
CU 608	25.07.2022	act administrativ	PRIMARIA DUMBRAVITA
CU 647	16.07.2024	act administrativ	PRIMARIA DUMBRAVITA
MEMORIU	18.02.2025	înscris sub semnatura privata	Crasoveanu Calin -Adrian
INVENTAR	18.02.2025	înscris sub semnatura privata	Crasoveanu Calin -Adrian
PLAN	18.02.2025	înscris sub semnatura privata	Crasoveanu Calin -Adrian
MASURATORI	18.02.2025	înscris sub semnatura privata	Crasoveanu Calin -Adrian
DXF	18.02.2025	înscris sub semnatura privata	Crasoveanu Calin -Adrian
TRANZACTIE	13.02.2025	act administrativ	BANCA TRANSILVANIA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 786 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Receptia suportului topografic al PUZ-„SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA" privind imobilul cu identificator electronic 414276 situat in intravilan UAT DUMBRAVITA;
Conform Legii 350/2001 art.47¹ alin.(2), cu modificarile si completarile ulterioare dupa obtinerea HCL de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predat la O.C.P.I. Timiș un exemplar complet din documentație.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
414276	Avertizare	Receptia 45313/18.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 414276 pe o suprafata de 8488 mp!
-	Avertizare	Receptia 45313/18.02.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 155261

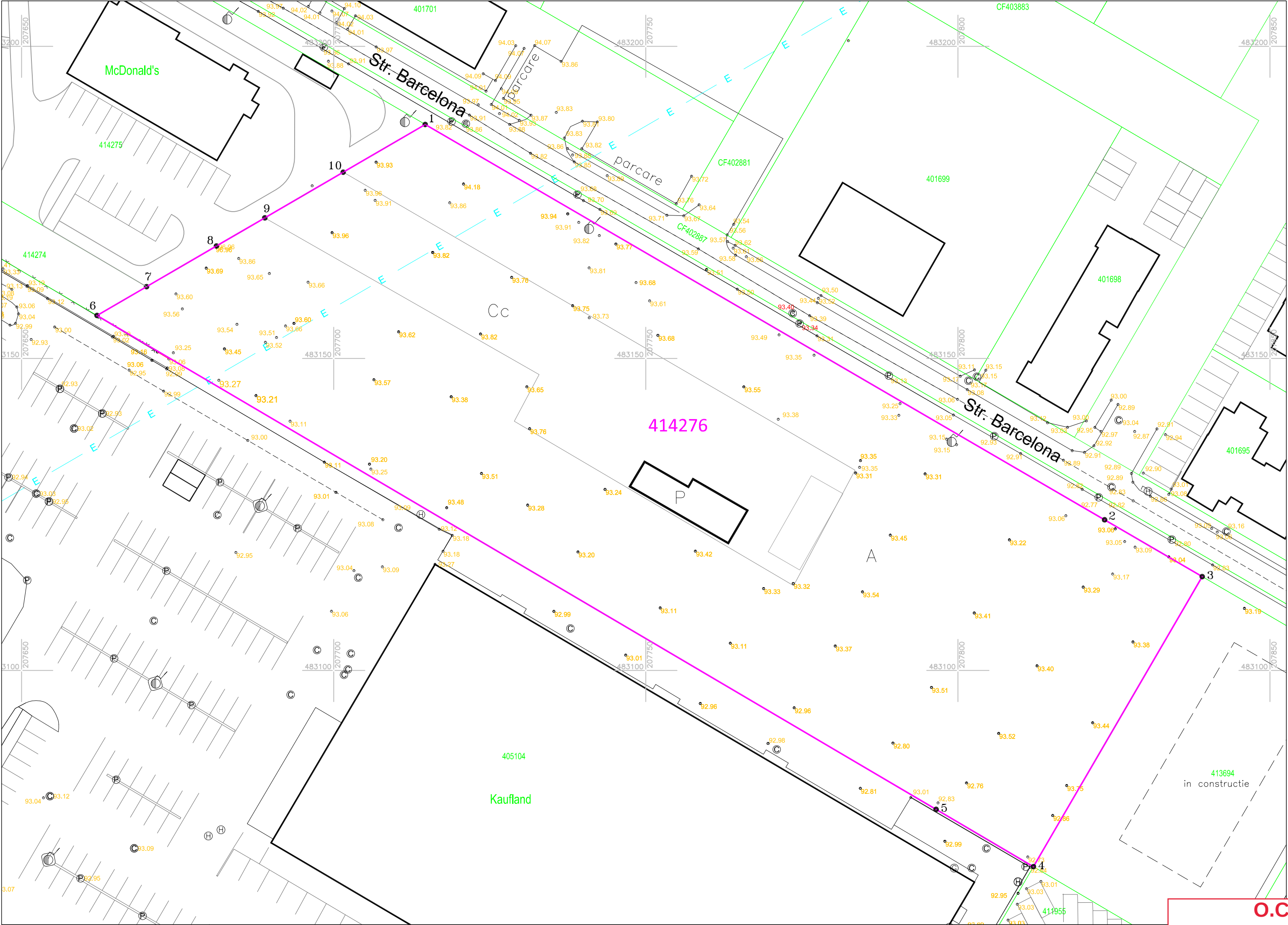
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIRELA MISU

Mirela
Livia Misu

Semnat digital de
Mirela Livia Misu
Data: 2025.03.11
09:56:47 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1 : 500



Tabel – Situatia juridica

Nr. CF	Nr. cad	Descrierea imobilului	supraf. (mp)	Proprietar	Sarcini
A. SITUATIA DIN CF					
414276	414276	teren intravilan cu casa	8488	Popa Stelian Vasile si sotia Popa Ana, bun comun cota 4812/8488 asupra teren, iesire din indiviziune Ursescu Romulus Constantin si sotia Ursescu Luminita Loredana, bun comun cota 2852/8488 asupra teren, iesire din indiviziune Popa Sabin Lucian, bun propriu cota 824/8488 asupra teren si 1/1 as. casa iesire din indiviziune nr.83184/28.03.2022	Intabulare, drept de ipoteca legala, Valoare: 350604 LEI asupra cota aflata in proprietatea Popa Sabin –Lucian in favoarea AJFP Timis, nr. 244533/03.10.2022 Se noteaza proces verbal de sechestrul asigurator din dosar fiscal 60/2024 emis de ANAF–DGRTP Timisoara–Administratia Județeană a Finantelor Publice Timis, pana la concurenta sumei de 451449lei, as. cotei de proprietate a debitorului Popa Sabin Lucian in favoarea AJFP Timis nr. 167347/02.07.2024

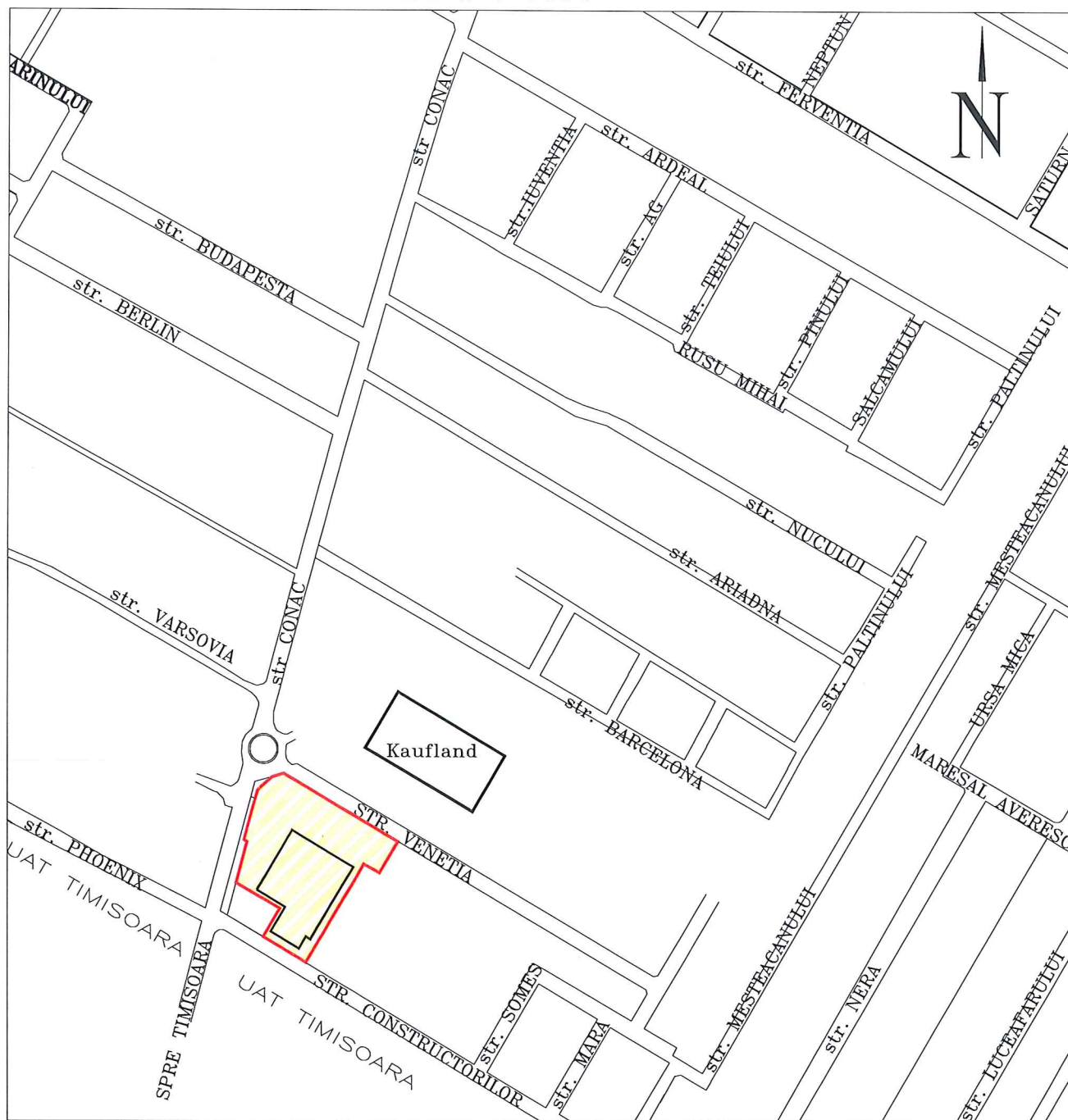
INVENTAR DE COORDONATE		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	483187.48	207714.66
2	483124.15	207823.50
3	483115.05	207839.14
4	483068.58	207812.10
5	483077.76	207796.51
6	483156.87	207662.09
7	483161.49	207670.02
8	483168.01	207681.22
9	483172.52	207688.97
10	483179.83	207701.53

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

O.C.P.I. TIMIS
Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie
nr.786/11.03.2025
Documentatie nr.45313/2025

s.c. TOPO-TIM s.r.l. Biru de topografie, cadastru si proiectare Dumbravita, str. Ardeal nr. 2 parter telefon 0744631964 topo_tim@yahoo.com		PROIECT Documentatie tehnica pentru obtinere aviz PUZ – Dumbravita, CF 414276 BENEFICIAR Popa Stelian Vasile	NR. PR. 2
DIRECTOR	ing.Crasoveanu	SCARA 1 : 500	OBIECTIV Plan topografic Tabel juridic, inventar coordonate NR. PLANSEI 1
SEF PROIECT	ing.Crasoveanu		
INTOCMIT	ing.Crasoveanu		
		DATA 2025	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1 : 5000

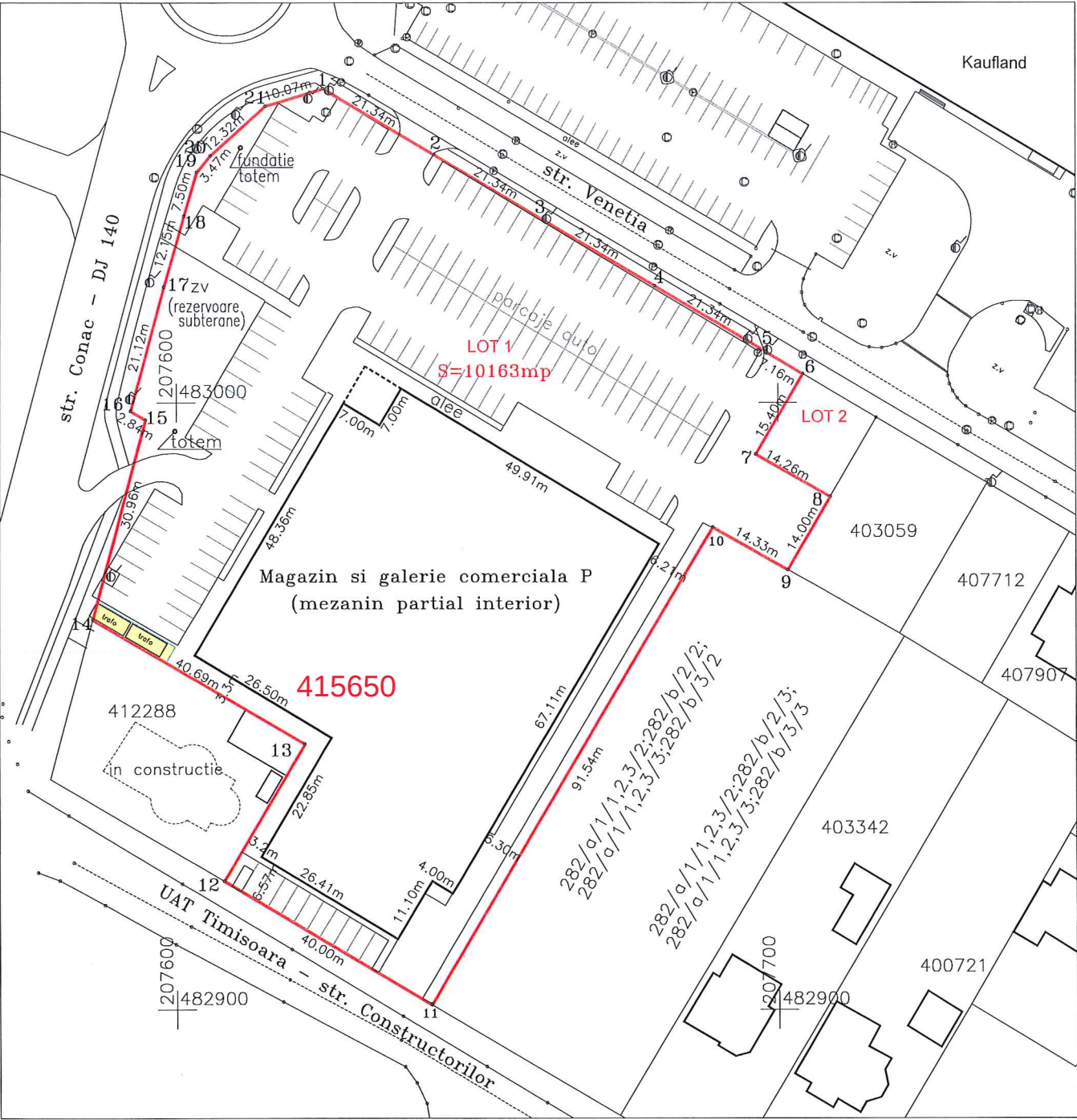


s.c. TOPO-TIM s.r.l. Birou de topografie, cadastru si proiectare Dumbravita, str. Ardeal nr. 2 telefon 0744631964 office@topo-tim.ro			PROIECT Documentatie tehnica pentru dezmembrare teren - Dumbravita, CF 414687 BENEFICIAR Popa Stelian Vasile		NR. PR. 69
DIRECTOR	ing.Crasoveanu		SCARA	OBIECTIV Plan de incadrare in zona	NR. PLANSEI 2
SEF PROIECT	ing.Crasoveanu		1 : 5000		
INTOCMIT	ing.Crasoveanu		DATA 2024		

Plan de amplasament si delimitare

Scara 1 : 1000

Anexa nr. 10



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului	
	10163mp	Str Conac, Nr. 55	
Cartea Funciara nr.	NOU	UAT	Dumbravita

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	curti constructii	9963		Teren intravilan neimprejmuit cu parcaje auto (152 locuri de parcare) si totem
2	arabil	200		
Total		10163		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni	
C1	CIE	3752	Magazin si galerie comerciala P (partial mezanin in interior)	
Suprafata totala masurata a imobilului = 10163mp				
Suprafata din act = 10163mp				
ing. Crasoveanu Calin Adrian Autorizare: Seria RO-TM-F nr 0009/2010 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-TM-F 09/08.10.2010 Calin Adrian CRAȘOVEANU CATEGORIA B Semnat digital de Calin-Adrian Crasoveanu Data: 2025.01.23 10:01:54 +02'00' Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura Srdjan Rankov Semnat digital de Srdjan Rankov Data: 2025.01.28 12:34:37 +02'00' Data:				
Data: decembrie 2024				

Plan de amplasament si delimitare

Scara 1 : 500

Anexa nr. 10

Nr. cad	Supraf. mas. a imobilului	Adresa imobilului	
	217mp	intravilan	
Cartea Funciara nr.	NOU	UAT	Dumbravita

str. Venetia

parcage auto

LOT 1

LOT 2
S=217mp
415651

15.40m, 14.18m, 15.09m, 14.26m

207650, 483000, 207700, 483000

Magazin si galerie comerciala P

403059, 407712

282/a/1/1,2,3/2;282/b/2/2;
282/a/1/1,2,3/3;282/b/3/2

282/a/1/1,2,3/2;282/b/2/3;
282/a/1/1,2,3/3;282/b/3/3

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	arabil	217		Teren intravilan neimprejmuit
Total		217		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-

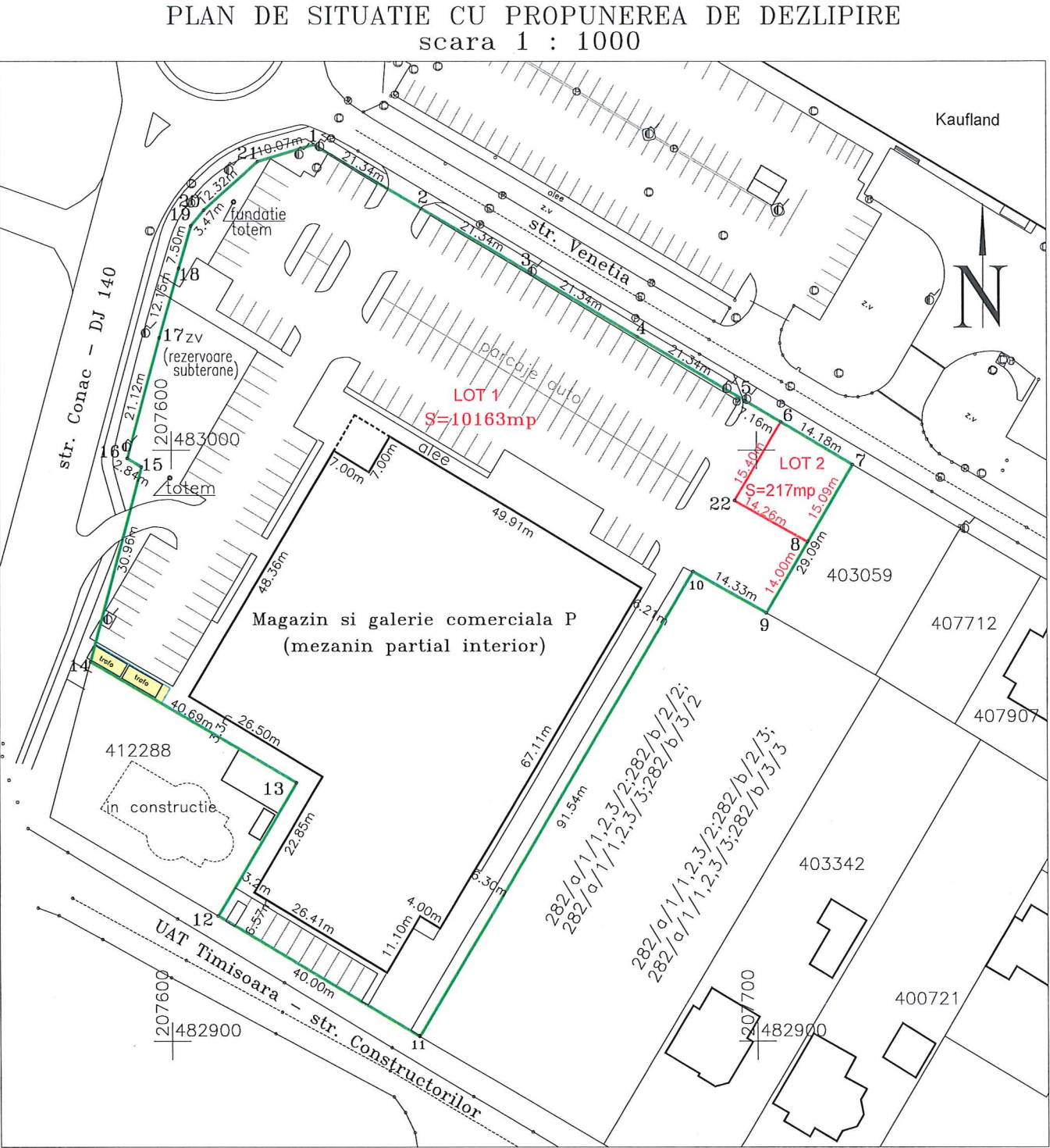
Suprafata totala masurata a imobilului = 217mp
Suprafata din act = 217mp

ing. Crasoveanu Calin Adrian Autorizare: Seria RO-TM-F nr 0009/2010 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Nr. 0009/08.10.2010 Calin-Adrian Crasoveanu Semnat digital de Calin-Adrian Crasoveanu Data: 2025.01.23 10:02:15 +02'00' Semnatura Data: decembrie 2024	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Srdjan Ranko Semnat digital de Srdjan Rankov Data: 2025.01.28 12:35:01 +02'00' Semnatura Data:
---	--

Nr. CF	Nr. cad	Descrierea imobilului	supraf. (mp)	Proprietar	Sarcini
A. SITUATIA DIN CF					
414687	414687	teren intravilan cu Magazin si Galerie Comercila P(mezanin partial interior), parcaje auto, totem	10380	Popa Stelian Vasile si sotia Popa Ana, bun comun 1/1 parte, nr. 280731/24.10.2024	Intabulare, drept de Uz asupra terenului in supraf. de 43mp pe intreaga durata de existenta a capacitatilor energetice Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere subterana si/sau aeriana, continua si perpetua, SERVITUTE de trecere perpetua cu piciorul si/sau autovehicule, asupra terenului in suprafata de 43mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehicule, asupra terenului in suprafata de 43mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice Intabulare drept de SUPERFICIE asupra terenului de 43 mp pe o perioada de 99 ani, in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. Intabulare, drept de IPOTECA, valoare: 600000Eur si celelalte obligatii aferente creditului, in favoarea Societatea Easy Credit 4 ALL IFN s.a. Se noteaza contract de inchiriere asupra 2100mp in spatiul comercial pe o perioada de 20 ani, incepand cu data de 30.08.2019 in favoarea MEGA IMAGE SRL, nr. 280731/24.10.2024
B. SITUATIA DUPA DEZMEMBRARE					
NOU	LOT 1	teren intravilan cu Magazin si Galerie Comercila P(mezanin partial interior), parcaje auto, totem	10163	Popa Stelian Vasile si sotia Popa Ana, bun comun 1/1 parte, nr. 280731/24.10.2024	Intabulare, drept de Uz asupra terenului in supraf. de 43mp pe intreaga durata de existenta a capacitatilor energetice Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere subterana si/sau aeriana, continua si perpetua, SERVITUTE de trecere perpetua cu piciorul si/sau autovehicule, asupra terenului in suprafata de 43mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehicule, asupra terenului in suprafata de 43mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice Intabulare drept de SUPERFICIE asupra terenului de 43 mp pe o perioada de 99 ani, in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. Intabulare, drept de IPOTECA, valoare: 600000Eur si celelalte obligatii aferente creditului, in favoarea Societatea Easy Credit 4 ALL IFN s.a. Se noteaza contract de inchiriere asupra 2100mp in spatiul comercial pe o perioada de 20 ani, incepand cu data de 30.08.2019 in favoarea MEGA IMAGE SRL, nr. 280731/24.10.2024
NOU	LOT 1	teren intravilan	217	Popa Stelian Vasile si sotia Popa Ana, bun comun 1/1 parte	nu sunt

LEGENDA

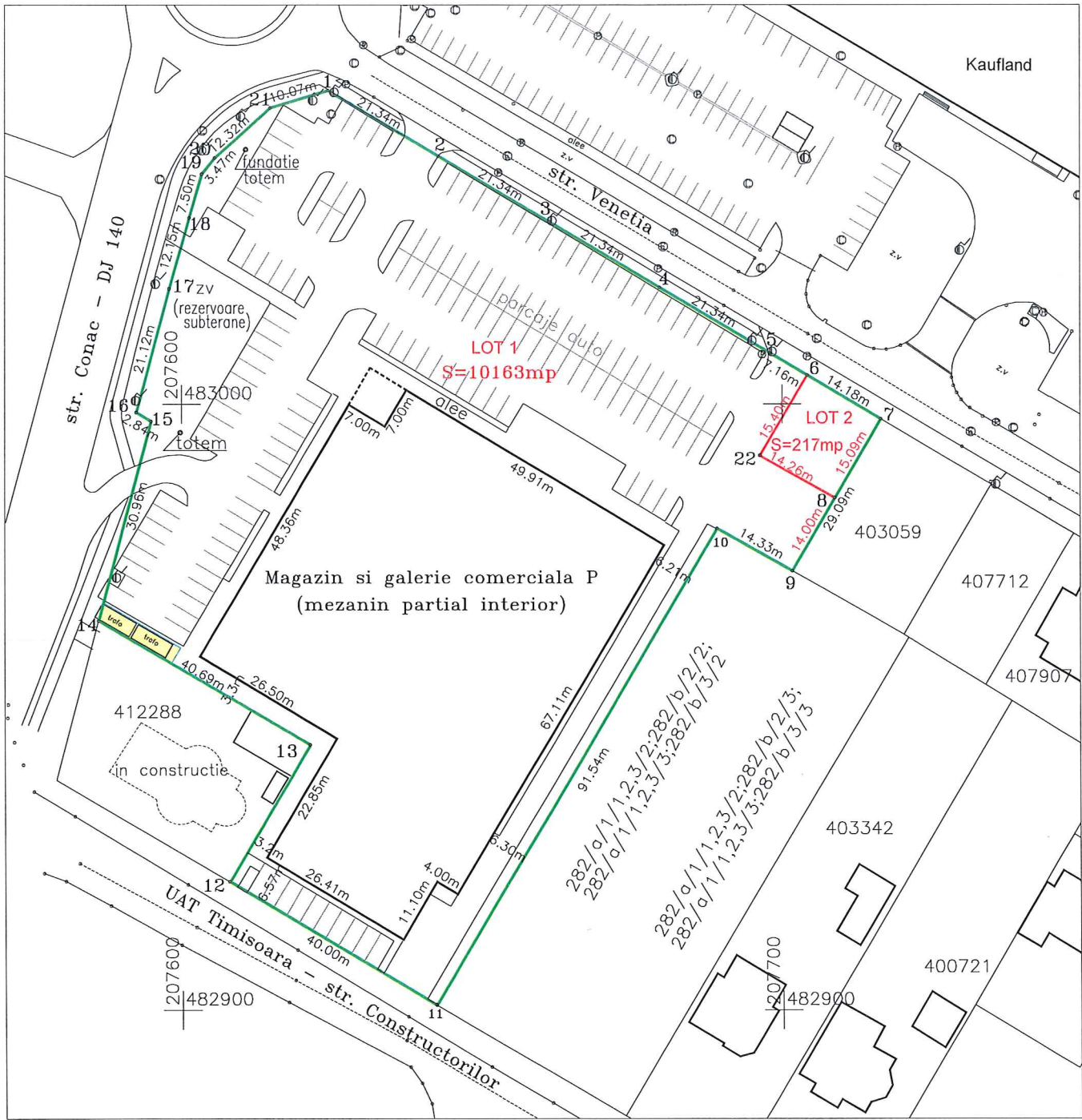
- limita proprietate
- limita dezlipire
- zona servitute ENEL



s.c. TOPO-TIM s.r.l. Birou de topografie, cadastru si proiectare Dumbravita, str. Ardeal nr. 2 telefon 0744631964			PROIECT Documentatie tehnica pentru dezmembrare teren - Dumbravita, CF 414687 BENEFICIAR Popa Stelian Vasile		NR. PR. 69
DIRECTOR	ing.Crasoveanu	CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-201-F Nr. 0085/28.10.2010 CASA ADRIAN CRASOVEANU CATEGORIA B	SCARA	OBIECTIV	
SEF PROIECT	ing.Crasoveanu		1 : 1000	Plan de situatie cu propunerea de dezlipire Tabel - situatia juridica	
INTOCMIT	ing.Crasoveanu		DATA 2024	NR. PLANSEI 2	

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
scara 1 : 1000

ANEXA Nr. 11



LEGENDA

- limita parcele
- limita dupa alipire
- zona servitute ENEL

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului	
414687	10380mp	Str Conac, Nr. 55	
Cartea Funciara nr.	414687	UAT	Dumbravita

Dezlipire imobile

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
nr. cad.	suprafata (mp)	categoria de folosinta	descrierea imobilului	nr. cad.	supraf. (mp)	categoria de folosinta	descrierea imobilului
414687	9963	Cc A	TDI	415650	9963 200	Cc A	LOT 1
	417			415651	217	A	LOT 2
Total	10380				10380		

Executant: ing. Crasoveanu Calin Adrian
Autorizare: Seria RO-TM-F nr 0009/2010

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila



Calin-Adrian Crasoveanu

Semnat digital de Calin-Adrian Crasoveanu
Data: 2025.01.23 10:02:40 +02'00'

Inspector,

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

Data:

Stampila BCPI

Srdjan Rankov
Semnat digital de Srdjan Rankov
Data: 2025.01.28 12:34:03 +02'00'

Data: decembrie 2024