



Nr. cerere 53523/18.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 479 din 20.06.2025

În scopul: P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ DE SERVICII

Ca urmare a cererii adresate de **PAPP ANA** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Luxemburg**, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. 2, telefon **0740 074 979**, email **deurbanfactory@gmail.com**, înregistrată la nr. **53523** din **18.06.2025**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **414561; 414562**, nr. cadastral **414561; 414562**, în suprafața de **54.513 (5.000+49.513) mp**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **233/2013** 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: Intravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: Papp Ana

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR: nu sunt

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: IS – Zonă pentru 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:

- **UTR IS 6C Picasso cu următoarele reguli generale:** se va urmări realizarea unor platforme de servicii de dimensiuni ample, asigurând locuri de muncă necesare pentru reziliența localității și diminuarea mobilității către alte localități. Construirea este condiționată de asigurarea infrastructurilor publice de accesibilitate și utilități.

• Funcțiunea predominantă: instituții și servicii

• Condiționări primare: -

- **Utilizări admise:** instituții și servicii publice sau de interes public; activități economice de tip terțiar. Parterele orientate spre spațiile publice vor avea de regulă funcțiuni de interes pentru public.

- **Utilizări admise cu condiționări:** 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; pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente; garaje/parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți/corpuri de clădiri, condiționat în cf. cu RLU aferent PUG

- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.4 din RLU aferent PUG

- **Restricții impuse:** parcelele înscrise în C.F. 414561 și 414562 au interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism

- **Particularități:** conform planșei de reglementări urbanistice nr. U.03.01 aferentă PUG, parcelele face parte din zonă insuficient deservită de spații verzi

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ: se vor reglementa cu respectarea prevederilor PUG Dumbrăvița în vigoare



3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: în zona amplasamentului nu există rețele de utilități publice

- **Condiții de echipare edilitară:** toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: se vor integra și se vor respecta prevederile PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023

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. 414561 și 414562 au interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL.

Se studiază arealul cuprins între: limita UAT Dumbrăvița la Sud-Vest, strada Sofia la Sud-Est, limita parcelei cu nr. cad. A 59/1/7 la Nord-Vest, strada Ferventia II la Nord-Est. 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. Documentația se va transpune în format GIS, potrivit Ordinului MDLPA 904/2023. Se va respecta RLU aferent PUG Dumbrăvița în vigoare, Codul Civil, HG 525/1996, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se va respecta Legea 350/2001 act. și rep., Ordinul 233/2016 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Regulamentul local de desfășurare a etapelor metodologice diferențiate pe categorii de planuri de urbanism și amenajare a teritoriului în ceea ce privește informarea și consultarea publicului, aprobat prin HCL nr. 25/27.03.2025; legislația conexă și întreg cadrul normativ și legal în vigoare la data elaborării documentației de urbanism. Drumurile de acces la parcele 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.

ETAPE DE ELABORARE PUZ: 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. **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. **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.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ DE SERVICII -, OBȚINERE 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:

ARPM Timis cu Agentia pentru Protectia Mediului Timis, B-dul Liviu Rebreanu nr. 18-18A, Timisoara, e-mail: office@apmt.anpm.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

Alte avize/acorduri

SA

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică - ☐ salubritate

REȚELE ELECTRICE BANAT ☐ alimentare cu energie termică

S.A.

☐ 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

p. PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRIGOR SERGIU DOMIN
VICEPRIMAR



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

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

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 1049,13 lei, conform Chitanta nr. 11846 din 18.06.2025 .

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,

L.S. _____

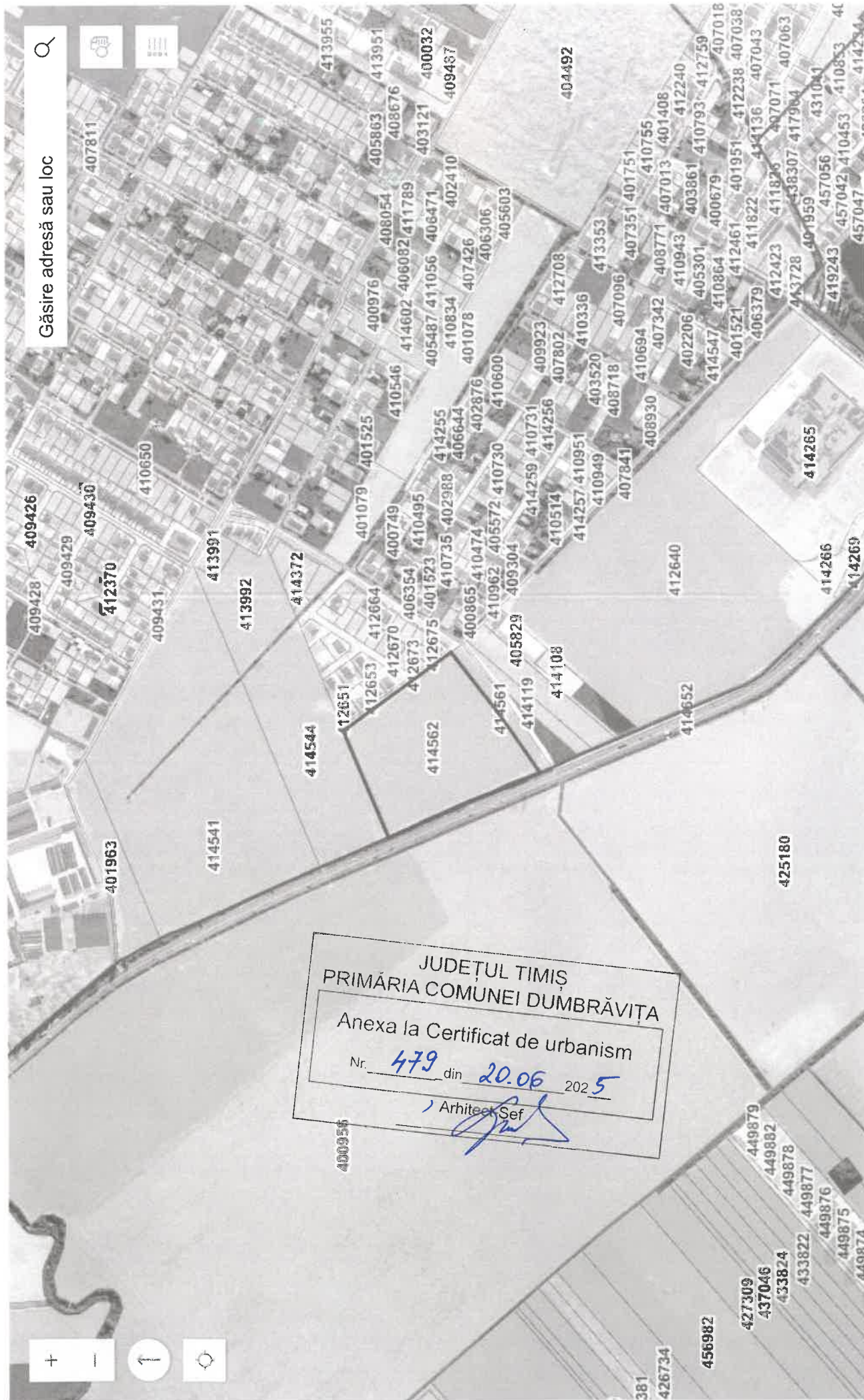
SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____._____._____

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

Transmis solicitantului la data de _____._____._____ direct / prin poștă.



Număr carte funciară: **414562**

Extras de carte funciară - ePayment

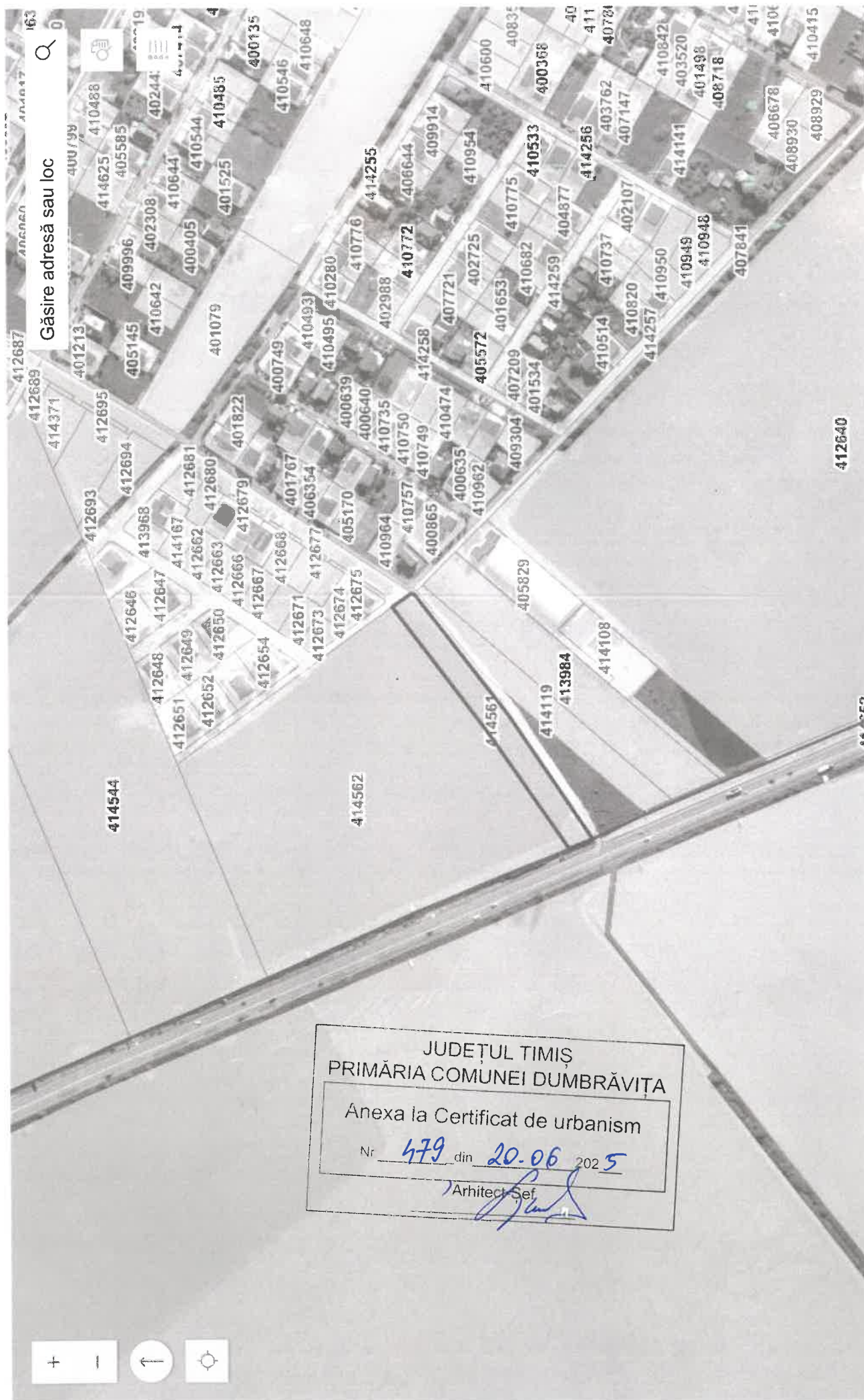
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment

ANCPI | UAT - Adresă ortofoto

1: 8000

Anul zborului ortofoto: 2023





JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 479 din 20.06 2025

Arhitect Șef

ANCPI | UAT - Administrativ

1:4000

Anul zborului ortofoto: 2023

Număr carte funciară: **414561**

[Extras de carte funciară - ePayment](#)

[Extras din planul cadastral pe ortofoto plan - ePayment](#)



Powered by Esri



IS 6C Picasso

Se află în UTR

IS: Industrie și servicii

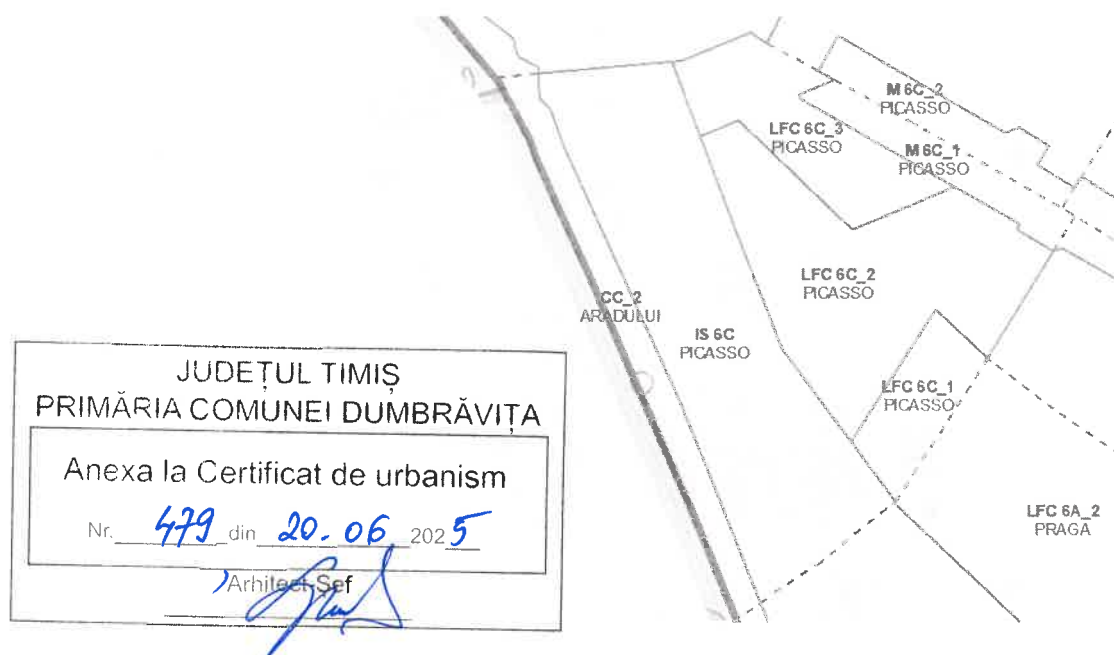
**Zone Funcționale
existente, reglementate
și sugerate:**
IS, ZCR

Descriere

Platforme industriale și de servicii, amplasate de-a lungul căilor de comunicație de importanță metropolitană: DNCT, Calea Aradului sau DJ691.

Figură ↓

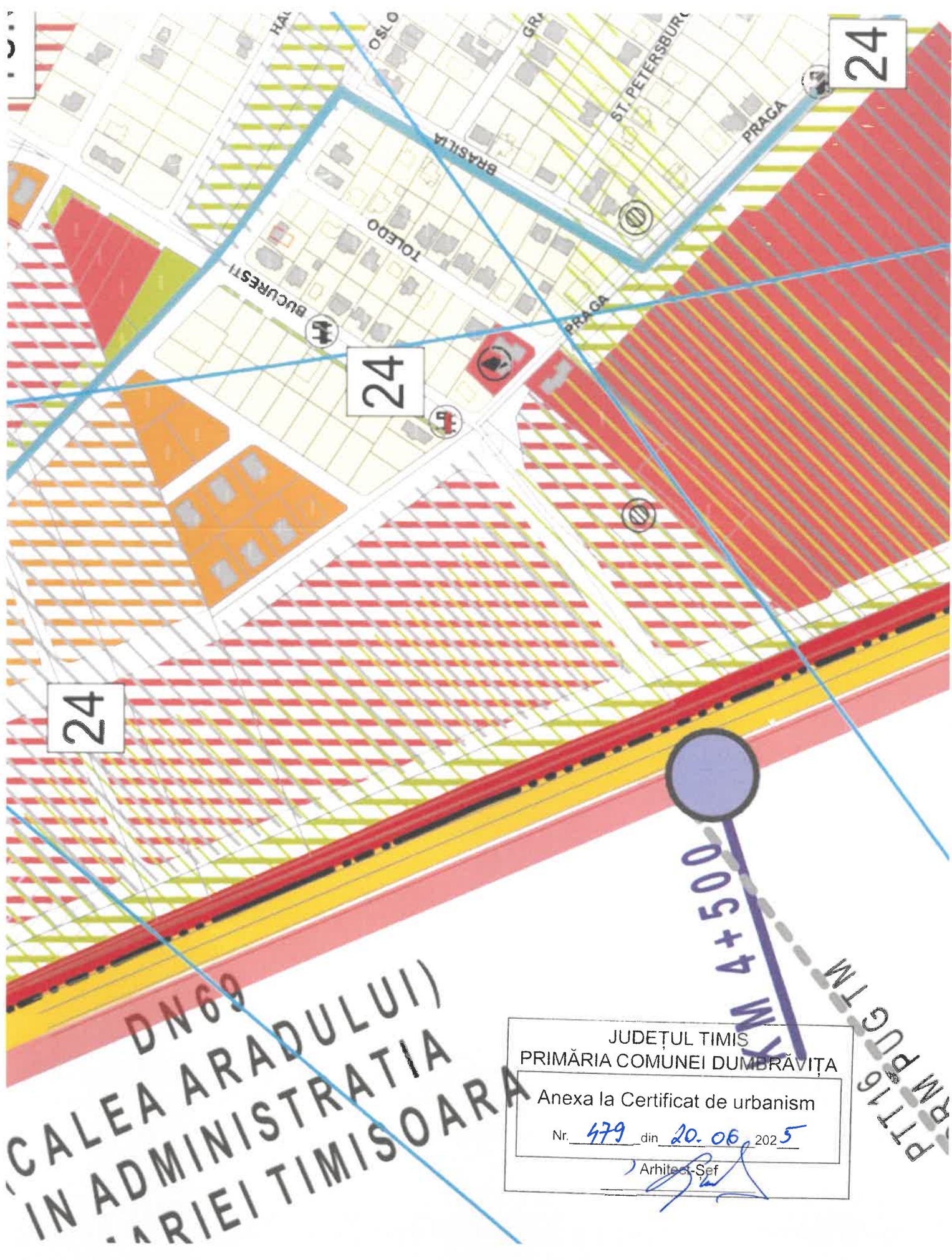
Delimitare (cu suprapunere pe zonificarea funcțională propusă, conform legendei aferente planșei U.03 Reglementări urbanistice)



Reguli generale la nivel de UTR

se adaugă complementar regulilor aplicabile la nivel de zone funcționale

Se va urmări realizarea unor platforme industriale și de servicii de dimensiuni ample, asigurând locuri de muncă necesare pentru reziliența localității și diminuarea mobilității către alte localități. Amplasarea de-a lungul căilor principale de comunicație presupune comasarea funcțiilor de servicii de-a lungul acestora, creând o barieră între domeniul public și zonele industriale amplasate în zona posterioară a parcelelor. Nu sunt acceptate funcțiuni monoindustriale la nivel de UTR, fără asigurarea complementarității funcționale cu servicii. Construirea este condiționată de asigurarea infrastructurilor publice de accesibilitate și utilități.



JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
Anexa la Certificat de urbanism
Nr. 479 din 20.06 2025
Arhitect-Sef

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414561 Dumbravita

Nr. cerere	165814
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190474590



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414561	5.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
221520 / 04/09/2023		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRRAE AUT 850, din 04/09/2023 emis de Claici Ana Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 414561 a imobilului cu numarul cadastral 414561 / UAT Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 407186 inscris in cartea funciara 407186;	A1
Act Notarial nr. 276, din 09/03/2011 emis de NP ANA-VALENTINA CLAICI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/10 1) PAPP ANA, casatorita, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013;	A1
Act Notarial nr. 517, din 15/04/2011 emis de NP ANA VALENTINA CLAICI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE-PARTAJ voluntar si iesire din indiviziune, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 9/10 1) PAPP ANA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013;	A1
B4	Plangere impotriva incheierii nr.47399/28.04.2009 inregistrata de PAPP ANA, MIHAILESCU MARIA la data 01.06.2009 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013; pozitie transcrisa din CF 401954/Dumbravita	A1
B5	Plangere impotriva incheierii nr 91326/05.08.2009 inregistrata de PAPP ANA la data de 27.08.2009; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013; pozitie transcrisa din CF 401954/Dumbravita	A1
B6	Plangere impotriva incheierii nr 91326/05.08.2009 inregistrata de MIHAILESCU MARIA ILDICO la data de 14.09.2009 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013; pozitie transcrisa din CF 401954/Dumbravita	A1

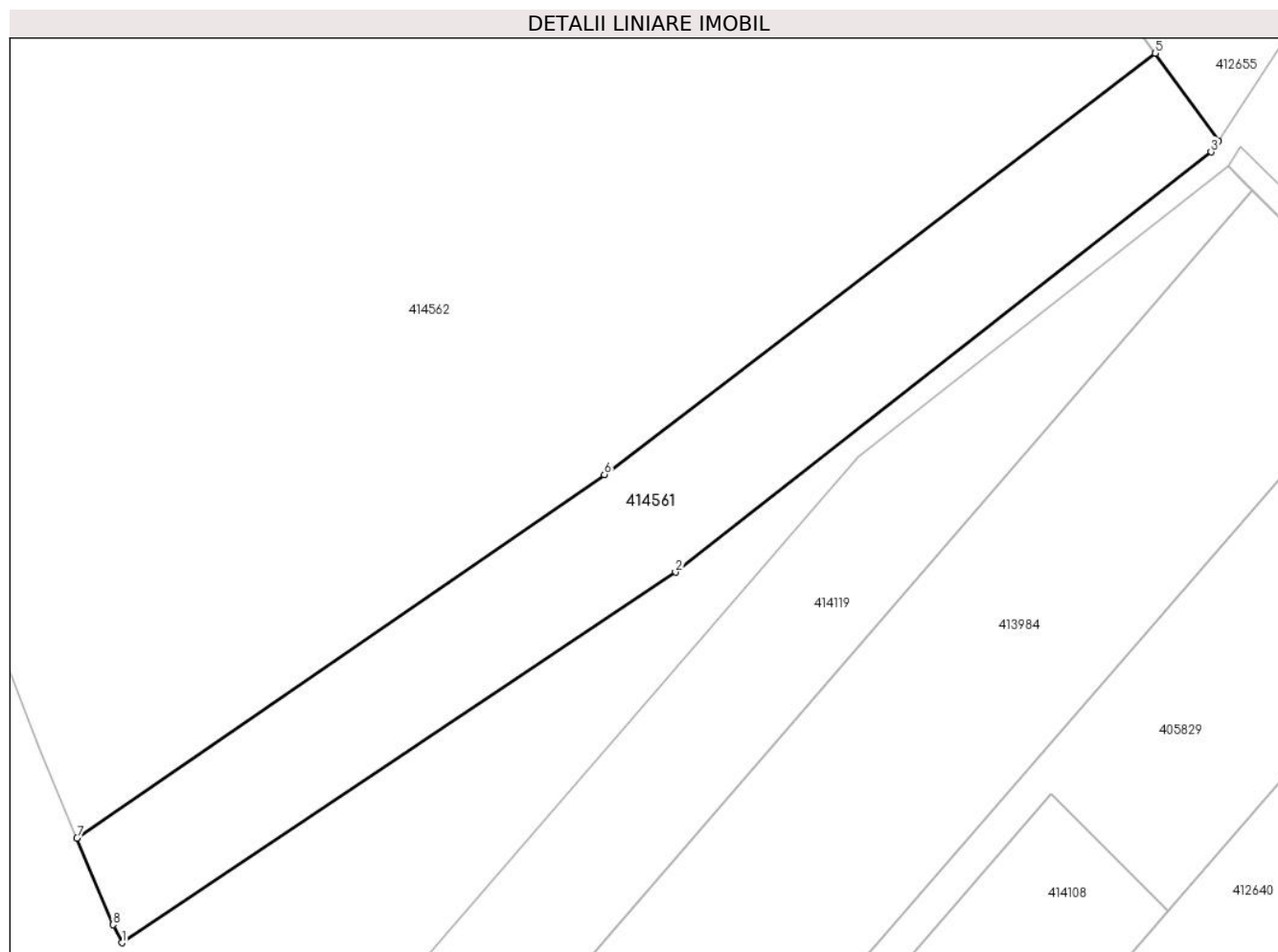
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414561	5.000	

* 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	5.000	-	-	-	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	118.997
2	3	121.547
3	4	2.391
4	5	19.253
5	6	123.873
6	7	114.385

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	16.754
8	1	3.596

** 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,

16/06/2025, 09:29

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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414562 Dumbravita

Nr. cerere	165814
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190474590



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414562	49.513	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
221520 / 04/09/2023		
Act Notarial nr. 276, din 09/03/2011 emis de NP ANA-VALENTINA CLAICI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/10 1) PAPP ANA , casatorita, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. 517, din 15/04/2011 emis de NP ANA VALENTINA CLAICI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE-PARTAJ voluntar si iesire din indiviziune, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 9/10 1) PAPP ANA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013;</i>	A1

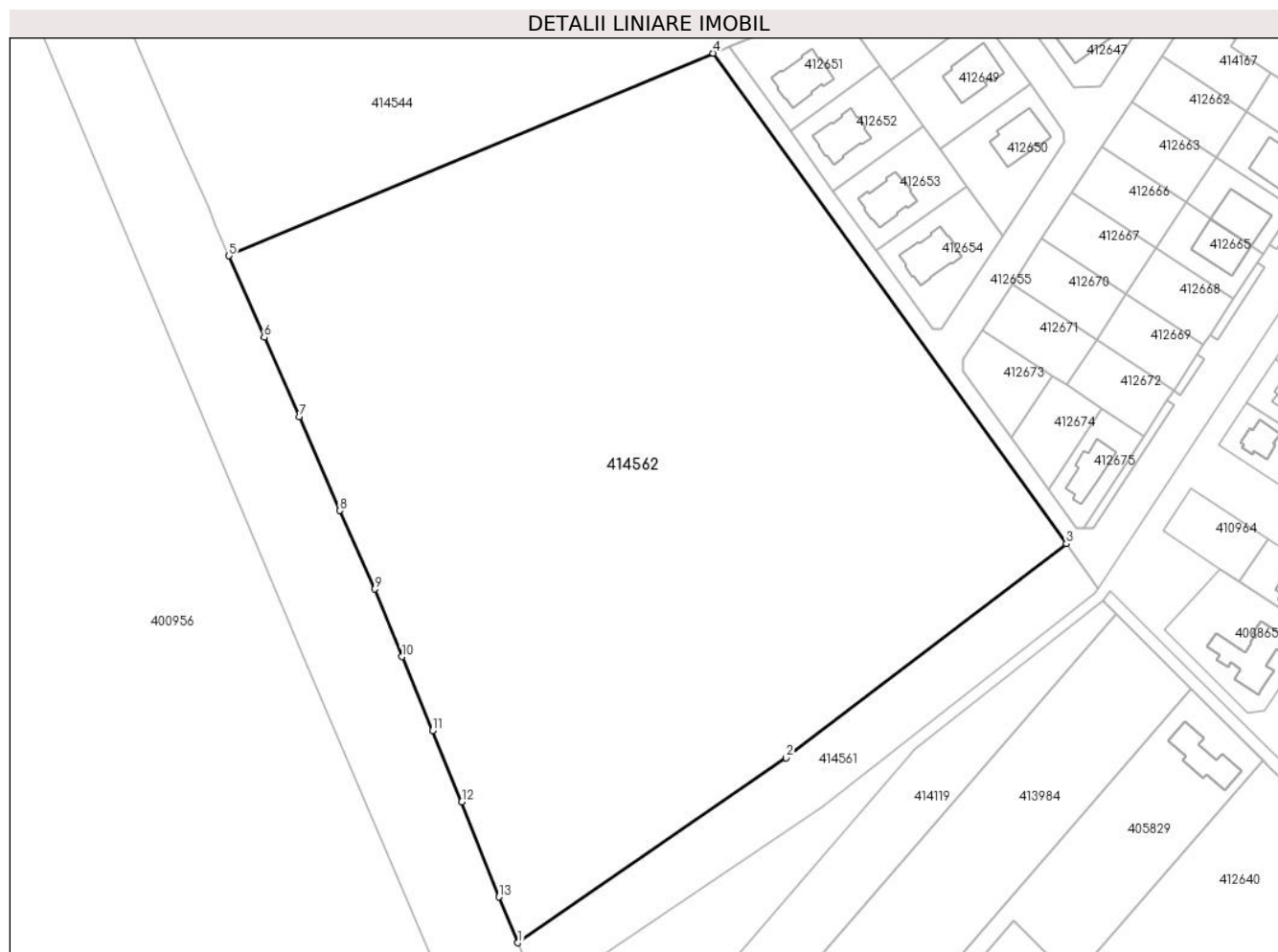
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414562	49.513	

* 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	49.513	-	-	-	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	114.385
2	3	123.873
3	4	212.201
4	5	184.388
5	6	31.125
6	7	30.496

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	35.849
8	9	30.218
9	10	25.579
10	11	28.123
11	12	27.013
12	13	35.852
13	1	17.423

** 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,

16/06/2025, 09:29

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>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2973 / 2025

Întocmit astăzi, **14/08/2025**, privind cererea **204640** din **24/07/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC GLOBAL CAD TM SRL

2. Executant: Biro Levente

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptia planului topografic in scopul - P.U.Z. - dezvoltare zona de servicii, conform certificatului de urbanism nr. 479/20.06.2025 eliberat de Comuna Dumbravita.

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
126	23.07.2025	înscriș sub semnatura privata	SC GLOBAL CAD TM SRL
126-plan	23.07.2025	înscriș sub semnatura privata	SC GLOBAL CAD TM SRL
479	20.06.2025	act administrativ	Comuna Dumbravita
CI	06.03.2020	act administrativ	SPCLEP Timisoara

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2973 au fost recepționate 1 propuneri:

- * RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z „ ZONA DE SERVICII” privind imobilele 414561, 414562 situat in intravilanul U.A.T. DUMBRAVITA.
Se vor obtine aprobarile necesare privind Legea nr.18/1991 modificata si actualizata.
Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare dupa obtinerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toata documentația de PUZ.

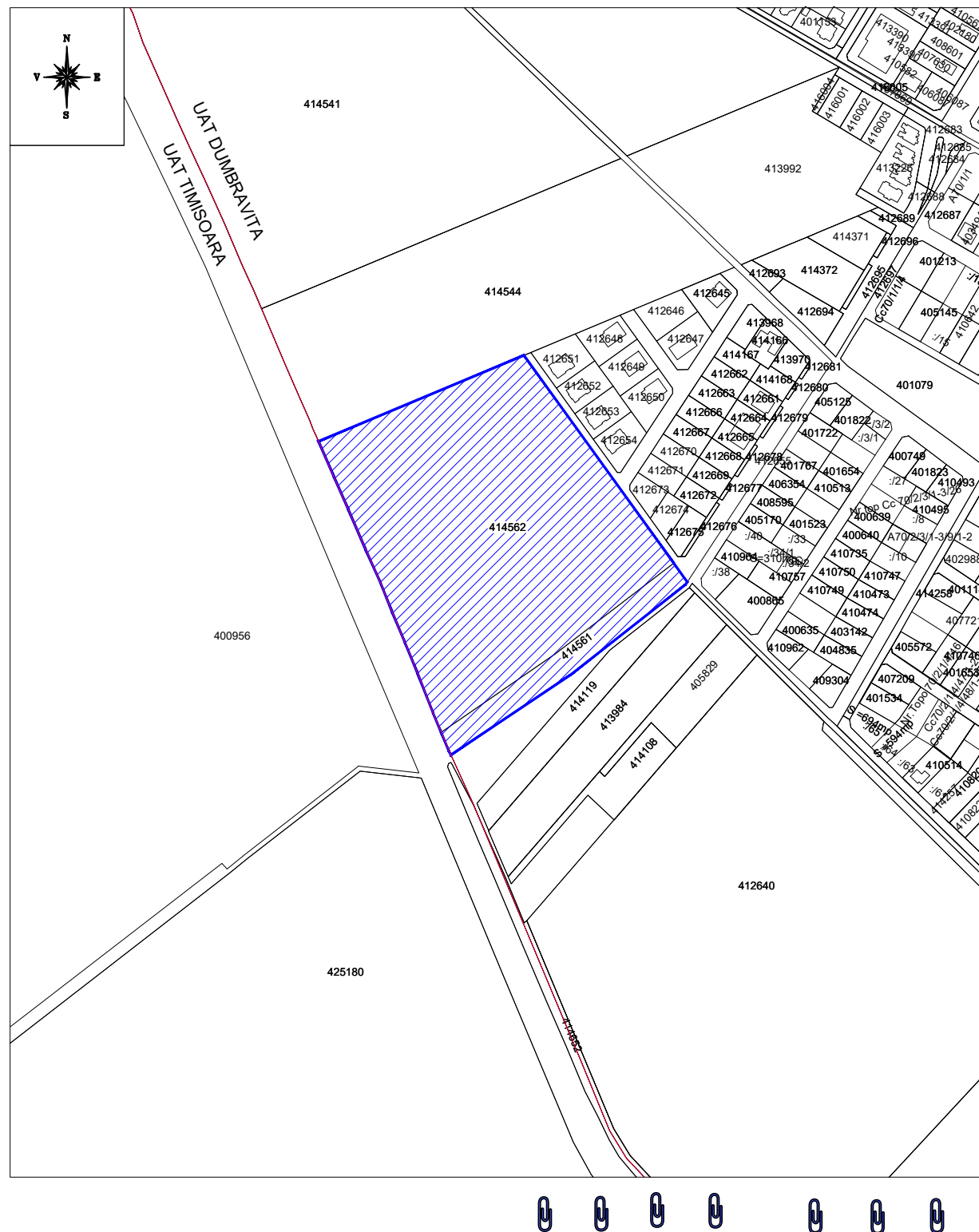
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
414561	Avertizare	Receptia 204640/24.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 414561 pe o suprafata de 5000 mp!
414562	Avertizare	Receptia 204640/24.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 414562 pe o suprafata de 49513 mp!
-	Avertizare	Receptia 204640/24.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu limita UAT-ului!
-	Avertizare	Receptia 204640/24.07.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 155261
-	Avertizare	Receptia 204640/24.07.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 155261

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA BAZOSAN

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000



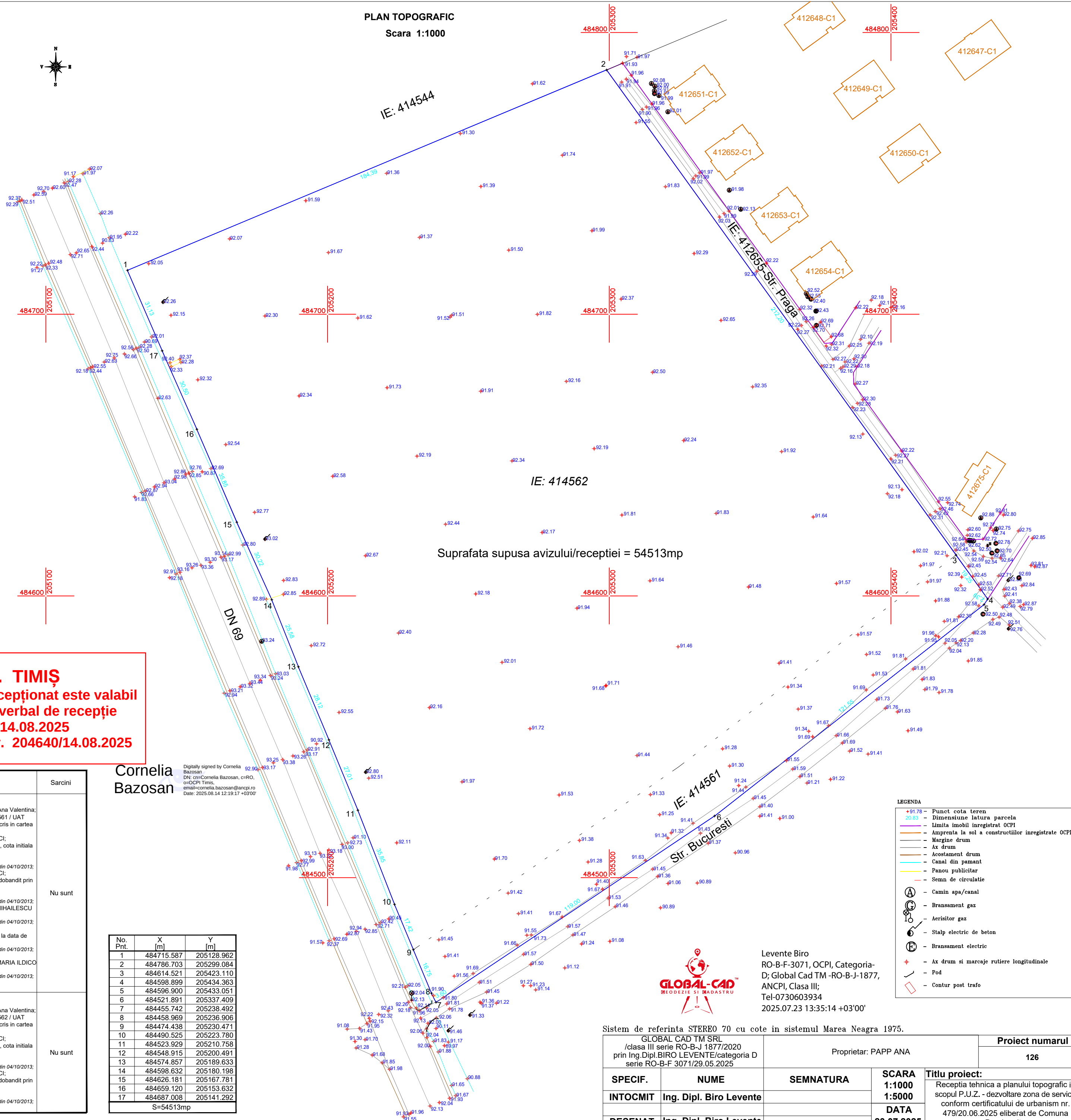
O. C. P. I. TIMIȘ
Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 2973 din 14.08.2025
Documentație nr. 204640/14.08.2025

Cornelia
Bazosan

Digitally signed by Cornelia Bazosan 92.1
DN: cn=Cornelia Bazosan, c=RO
o=OCPI Timis,
email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2025.08.14 12:19:17 +0300

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	484715.587	205128.962
2	484786.703	205299.084
3	484614.521	205423.110
4	484598.899	205434.363
5	484596.900	205433.051
6	484521.891	205337.409
7	484455.742	205238.492
8	484458.969	205236.906
9	484474.438	205230.471
10	484490.525	205223.780
11	484523.929	205120.758
12	484548.915	205200.491
13	484474.857	205189.633
14	484598.632	205180.198
15	484626.181	205167.781
16	484659.120	205153.632
17	484687.008	205141.292

S=54513mp



TITLUL DIN CARTEA FUNCIONARA								
Nr. Crt.	Nr. CF/UAT	Nr. Cadastral /Topografic	Descriere imobil destinatie	Categ. folosinta	Suprafata		Proprietar	Sarcini
					Mas.	Act.		
A1	414561 Dumbravita	414561	Teren intravilan fara imprejurare	Arabil	5000	54513	221520 / 04/09/2023 Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRAREA AUT 850, din 04/09/2023 emis de Claița Ana Valentina; B1. Se infinteaza cartea funciara 414561 si imobilului cu numarul cadastral 414561 / UAT Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 407186 inscris in cartea funciara 407186; A1 Act Notarial nr. 276, din 09/03/2011 emis de NP ANA-VALENTINA CLAIȚA; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/10, cota initiala 10/100 A1 1) PAPP ANA, casatorita, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013; Act Notarial nr. 517, din 15/04/2011 emis de NP ANA VALENTINA CLAIȚA; B3. Intabulare, drept de PROPRIETATE-PARTAJ voluntar si iesire din indiviziune, dobandit prin lesiune Din indiviziune, cota actuala 9/10, cota initiala 9/10 A1 1) PAPP ANA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013; B4. Plangere impotriva incheierii nr. 47399/28.04.2009 inregistrata de PAPP ANA, MIHAILESCU MARIA la data 01.06.2009 A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013; pozitie transcrisa din CF 4071954/Dumbravita B5. Plangere impotriva incheierii nr. 91326/05.08.2009 inregistrata de PAPP ANA la data de 27.08.2009; A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013; pozitie transcrisa din CF 4071954/Dumbravita B6 Plangere impotriva incheierii nr. 91326/05.08.2009 inregistrata de MIHAILESCU MARIA ILDIȚO la data de 14.09.2009 A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013; pozitie transcrisa din CF 4071954/Dumbravita	Nu sunt
A2	414562 Dumbravita	414562	Teren intravilan fara imprejurare	Arabil	49513		221520 / 04/09/2023 Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRAREA AUT 850, din 04/09/2023 emis de Claița Ana Valentina; B1. Se infinteaza cartea funciara 414562 si imobilului cu numarul cadastral 414562 / UAT Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 407186 inscris in cartea funciara 407186; A1 Act Notarial nr. 276, din 09/03/2011 emis de NP ANA-VALENTINA CLAIȚA; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/10, cota initiala 10/100 A1 1) PAPP ANA, casatorita, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013; Act Notarial nr. 517, din 15/04/2011 emis de NP ANA VALENTINA CLAIȚA; B3. Intabulare, drept de PROPRIETATE-PARTAJ voluntar si iesire din indiviziune, dobandit prin lesiune Din indiviziune, cota actuala 9/10, cota initiala 9/10 A1 1) PAPP ANA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407186/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 159215 din 04/10/2013;	Nu sunt

Sistem de referinta STEREO 70 cu cote in sistemul Marea Neagra 1975.					Proiect numarul : 126	
GLOBAL CAD TM SRL /clasa III serie RO-B-j 187/2020 prin Ing.Dipl.BIRO LEVENTE/categoria D serie RO-B-F 3071/29.05.2025		Proprietar: PAPP ANA				
SPECIF.	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000 1:5000	Titlu proiect: Receptia tehnica a planului topografic in scopul P.U.Z. - dezvoltare zona de servicii, conform certificatului de urbanism nr. 479/20.06.2025 eliberat de Comuna Dumbravita		
INTOCMIT	Ing. Dipl. Biro Levente		DATA			
DESENAT	Ing. Dipl. Biro Levente		23.07.2025			