



Nr. cerere 76407/14.10.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 827 din 17.10.2025

În scopul: P.U.D. ȘI D.T.A.C. CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, BIROU, BUCĂTĂRIE, BAIE, SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **INSTAL V-RAD SRL** prin **CALANCEA ADINA ANCA** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Zorilor**, nr. **10**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0724 290 117**, email -, înregistrată la nr. **76407** din **14.10.2025**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **416079**, nr. cadastral **416079**, în suprafața de **3.056 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 IMOBILULUI: Intravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: INSTAL V-RAD SRL

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: nu sunt

1.4 INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: imobilul este situat în zonă cu patrimoniu arheologic cunoscut

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabil

2.2 DESTINAȚIA: ID – Zonă pentru unități industriale și de depozitare 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 IMOBILUL: nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- Celule Urbane/Subdiviziuni UTR: IS 8C_1 Industrie
- Funcțiunea predominantă: unități industriale și de depozitare
- Utilizări admise: funcțiuni industriale și funcțiuni cvasi-industriale și de mică producție, conform Anexei 1 la RLU aferent PUG: producție industrială (hală, atelier, laborator; bază logistică); depozitare, distribuție și desfacere; centre de colectare. Este interzisă amplasarea în vecinătatea zonelor rezidențiale, construcțiilor de învățământ, sănătate. Pentru construcțiile industriale poluante se vor respecta zonele de protecție reglementate prin legislația specifică.
- Utilizări admise cu condiționări: se admite cuplarea funcțiunii cu cea a funcțiunilor terțiare aferente zonei industriale și de depozitare: comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții; mică producție; depozitare, logistică, distribuție și desfacere; service, spălătorie, stație carburanți. În acest caz, zonele industriale pot acomoda funcțiuni comerciale sau de servicii în limita a cel mult 49% din suprafața construită și din suprafața construită desfășurată aferentă întregii parcele/zone.
- Utilizări interzise: sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.8 din RLU aferent PUG, menționate mai sus
- Restricții impuse: parcela are interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism. A fost înregistrată declarația de renunțare pentru parcela dezmembrată în vederea constituirii drumului de acces conform prevederilor PUG, iar autorizarea viitoarelor construcții va fi condiționată de înscrierea drumului în proprietatea publică a comunei.

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- IV.8 ID – Zonă pentru unități industriale și de depozitare
 - Regim de înălțime: $\leq D(S)+P+2E$
 - Retragera față de aliniament: 10 m
 - Lățimea parcelei: ≥ 20 m
 - Suprafața parcelei: ≥ 1500 mp
 - Înălțimea construcției: ≤ 16 m
 - P.O.T. maxim admis: 60%
 - C.U.T. maxim admis: 2,00
- Spații verzi: se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. **Indiferent**



de regimul funcțional și de categoria de folosință, este interzisă amenajarea de locuri de parcare în aliniamente sau suplinind spațiul verde de aliniament (grădină de fațadă). Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

- **Împrejurimi:** în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG. Se vor respecta prevederile capitolului III din cadrul RGU, Condiții generale privitoare la construcții.

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: în zona amplasamentului există rețea de gaz și rețea electrică de distribuție. Extinderea de rețele (dacă este cazul) cade în sarcina beneficiarului. Autorizarea executării construcțiilor se permite potrivit art. 27 al RGU doar dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică.

- **Condiții de echipare edilitară:** conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii. Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii. Se vor asigura accesuri dimensionate pentru trafic greu. Se recomandă realizarea accesurilor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație. Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje. În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă. La realizarea accesului auto se va asigura continuitatea trotuarului la nivel vizual prin continuarea pavajului de-a lungul aliniamentului sau prin delimitarea zonei pietonale de carosabil printr-o bordură coborâtă la nivelul asfaltului. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

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

Conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcela înscrisă în C.F. 416079 are interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUD aprobat prin HCL. Conform Legii nr. 350/2001 act. și rep. se va întocmi documentația necesară în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUD” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37N/2000. Documentația se va transpune în format GIS, potrivit Ordinului MDLPA 904/2023 și 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. al drumului de acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Se va respecta R.L.U. aferent PUG, Codul Civil, R.G.U., NP 24-2022, P 118/1-2025 actualizată, O.M.S. 119/2014 și HCL nr. 139/28.09.2023, HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, HCL nr. 25 din 27.03.2025 de aprobare a Regulamentului local de desfășurare a etapelor de informare și consultare a publicului și întreaga legislație în vigoare. 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 de detaliu 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 PUD: i. ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUD se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate, conform art. 19 – 21 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii 350/2001 și elaborată conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T. **ii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUD:** aviz tehnic-Compartiment Urbanism și Planificare Teritorială Dumbrăvița; aviz OCPI; aviz Aqua Dumbrăvița; aviz Rețele Electrice Banat; aviz Del-gaz; aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie (Orange și altele, după caz); aviz Comisia de circulație; aviz Poliția Rutieră; aviz ISU – Pompieri; aviz Protecție Civilă (dacă este cazul); aviz DSP; aviz ABA Banat; aviz CNAIR; aviz Agenția de protecție a mediului; aviz Ministerul Culturii; Aviz Ministerul Apărării Naționale (dacă e cazul, raportat la regimul de înălțime din zonă); aviz Consiliul Local Dumbrăvița. **STUDII DE SPECIALITATE NECESARE PENTRU PUD:** studiu geotehnic; plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de OCPI cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă; C.F. drum/drumuri; acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F.; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. **iii. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI** se va realiza conform Ordinului 2701/2010 art. 42 - art. 44: „se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile”.

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

ELABORARE P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DE TIP a) și d) CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, BIROU, BUCĂTĂRIE, BAIE, SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE ȘI ÎMPREJMUIRE; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU ACORD ADMINISTRATOR DRUM ȘI OBTINERE AVIZE ȘI ACORDURI

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 Protecția 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

SA

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică - ☐ salubritate

REȚELE ELECTRICE BANAT ☐ alimentare cu energie termică

S.A.

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ HCL de aprobare PUD

☒ Avize operatori rețea fibră optică și telefonie (Orange și altele, după caz)

☒ Adeverință reg. jur. drum - PCD

☒ Aviz de gestiune deșeuri - PCD

☒ Aviz Comisia de circulație

☒ Aviz Poliția Rutieră

☒ Aviz Ministerul Culturii

☒ aviz Protecție Civilă (dacă e cazul)

☒ Aviz MAPN (dacă e cazul, raportat la regimul de înălțime din zonă)

☒ Aviz ABA Banat

☒ Aviz CNAIR

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:

☒ documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - cf. Anexei 1 din Legea 50/1991

☒ ridicare topografică vizată de OCPI

☒ deviz general

☒ studiul geotehnic

☒ referatele de verificare la cerințele de calitate stabilite

☒ proiect/detaliu de racord drum

☒ plan plantații existente/propuse

☒ studiu SAER

☒ raport de conformare nZEB

☒ studiu de însoțire

☒ documentația tehnică - D.T. pentru acordul administratorului drumului

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)

Taxă A.C.; Timbru de arhitectură; Taxă Acord Administrator Drum

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. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 34,46 lei, conform Chitanta nr. 14718 din 14.10.2025 .

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. _____

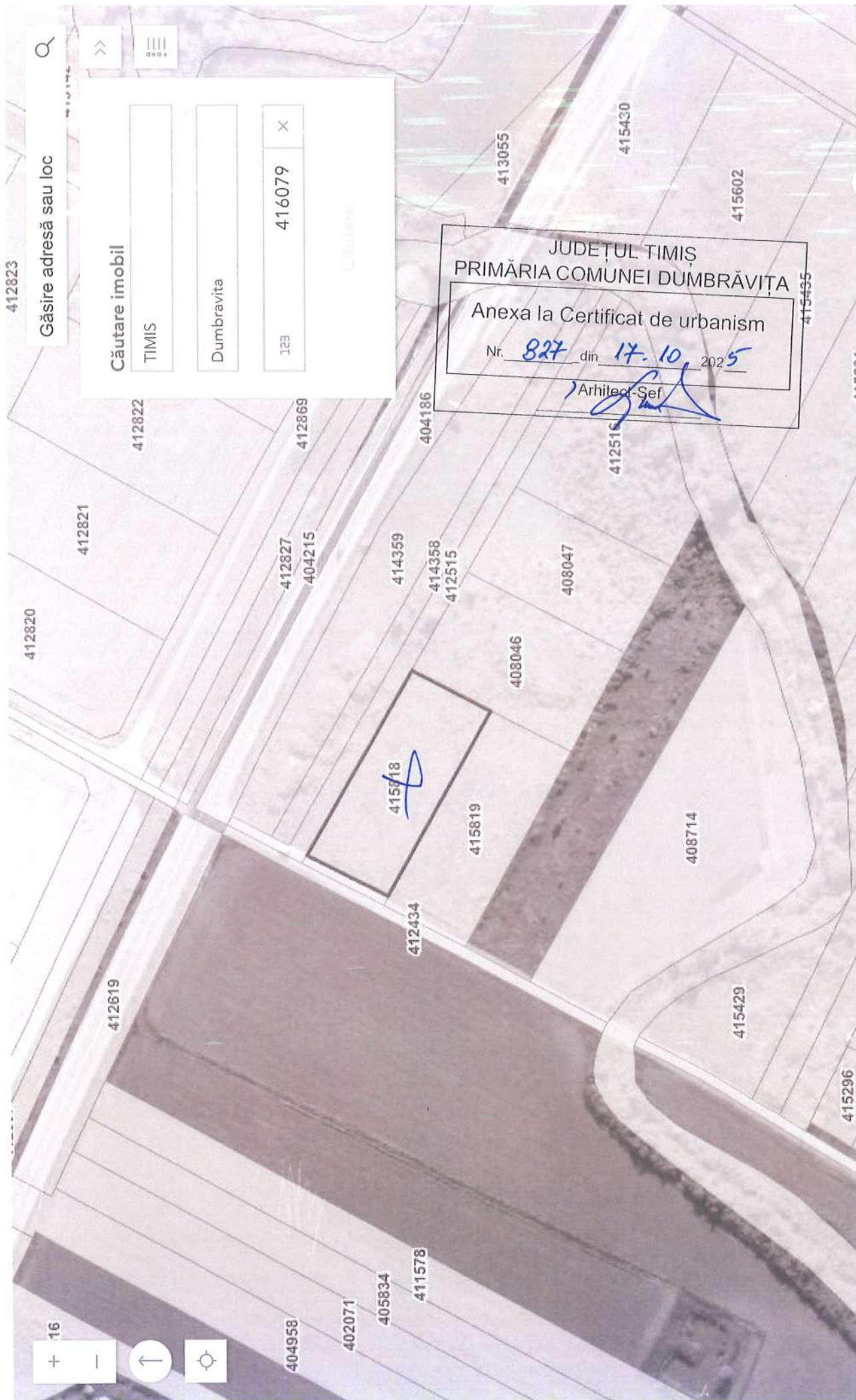
SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



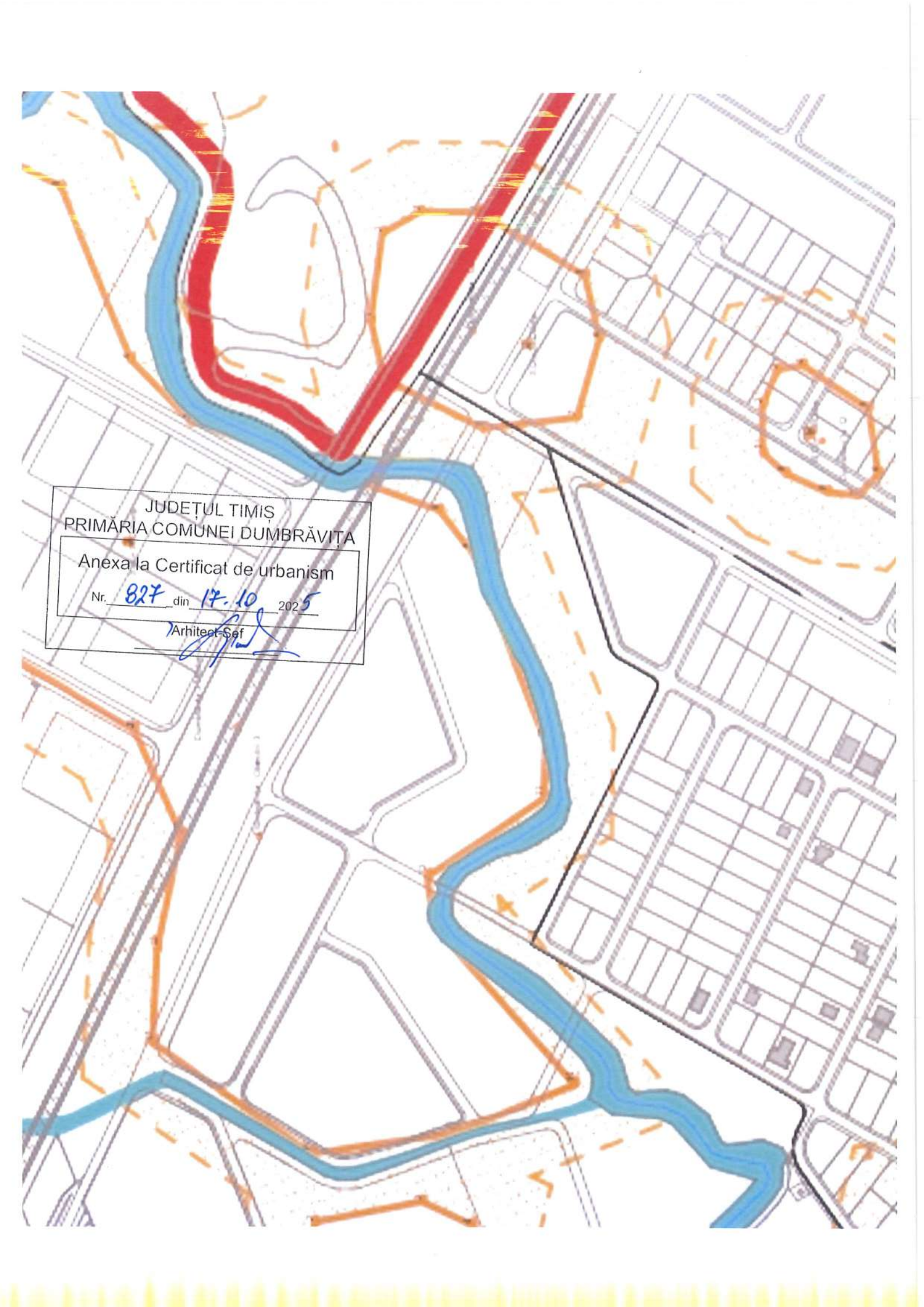


JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 827 din 17.10.2025

Arhitect-Sef



JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 827 din 17.10 2025

Arhitect-Sef



IS 8C_1 Industrie 3

Se află în UTR

IS: Industrie și servicii

Zone Funcționale existente, reglementate și sugerate:

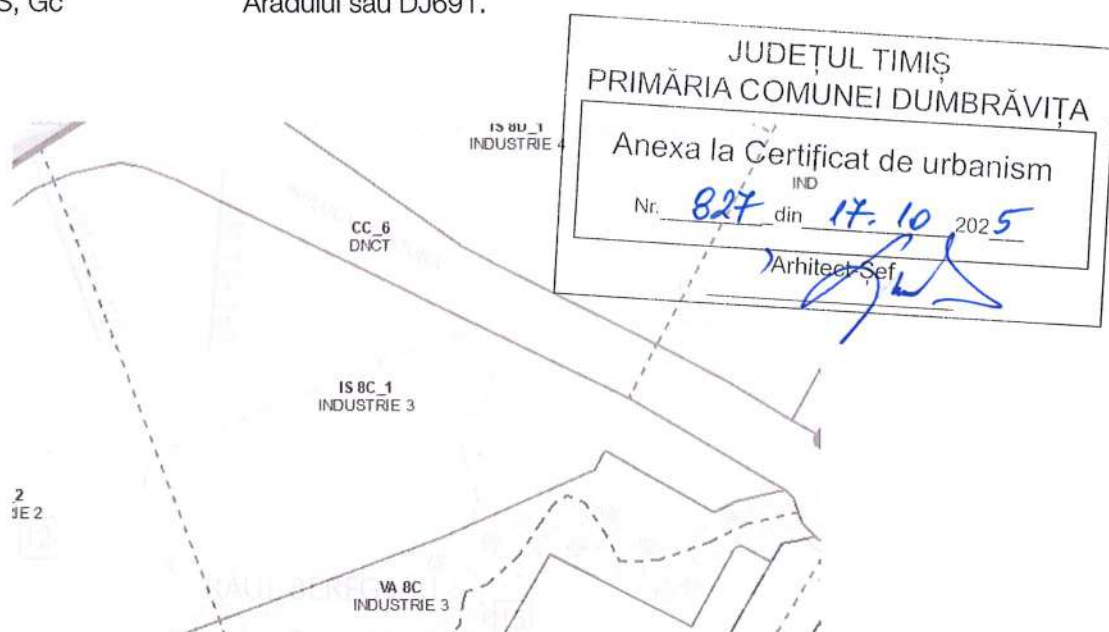
ZCR, ID, IS, Gc

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. 827 din 17.10 2025

Arhitect Șef

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 416079 Dumbravita

Nr. cerere	268853
Ziua	29
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195233719



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	416079	3.056	Teren neimprejmuit; Teren intravilan fara imprejmuire

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
268853 / 29/09/2025		
Act Notarial nr. ACT DE DESZMEMBRARE AUT NR 501, din 25/09/2025 emis de CRISTE SAFTA; Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE CADASTRU nr.253651, din 18/09/2025 emis de OCPI TIMIȘ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 416079 a imobilului cu numarul cadastral 416079 / UAT Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 415818 inscris in cartea funciara 415818;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare aut.809, din 07/07/2025 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) INSTAL V-RAD SRL	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 415818/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 188705 din 08/07/2025;		

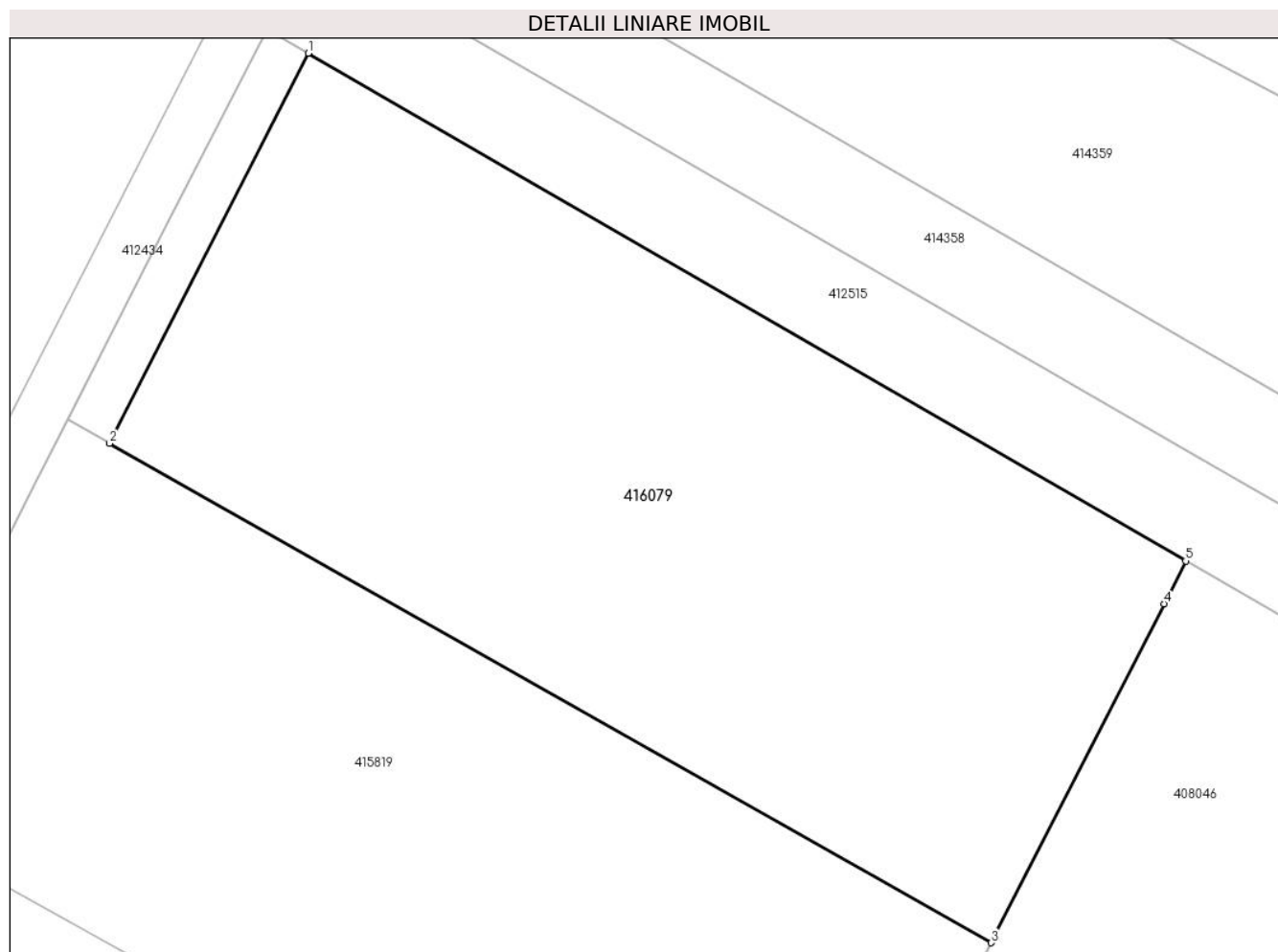
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
416079	3.056	Teren intravilan fara imprejmuire

* 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	3.056	-	-	-	Teren intravilan fara imrejmuire.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	36.539
2	3	84.608
3	4	31.759
4	5	4.006
5	1	84.645

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 195 RON, -Chitanța externă nr.813102/25-09-2025 în suma de 120, Chitanța externă nr. 813103/25-09-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 242.

Data soluționării,
29-09-2025

Asistent Registrator,
GIORGIANA MARIA Lilea

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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. 416080 Dumbravita

Nr. cerere	268853
Ziua	29
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195233719



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	416080	146	Teren neimprejmuit; Teren intravilan pentru strada.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
268853 / 29/09/2025		
Act Notarial nr. ACT DE DESZMEMBRARE AUT NR 501, din 25/09/2025 emis de CRISTE SAFTA; Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE CADASTRU nr.253651, din 18/09/2025 emis de OCPI TIMIȘ;		
B1	Se înființează cartea funciara 416080 a imobilului cu numărul cadastral 416080 / UAT Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 415818 înscris în cartea funciara 415818;	A1
Act Notarial nr. DECLARAȚIE DE RADIERE DREPT DE PROPRIETATE AUT NR 502, din 25/09/2025 emis de CRISTE SAFTA;		
B3	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B2	A1

C. Partea III. SARCINI .

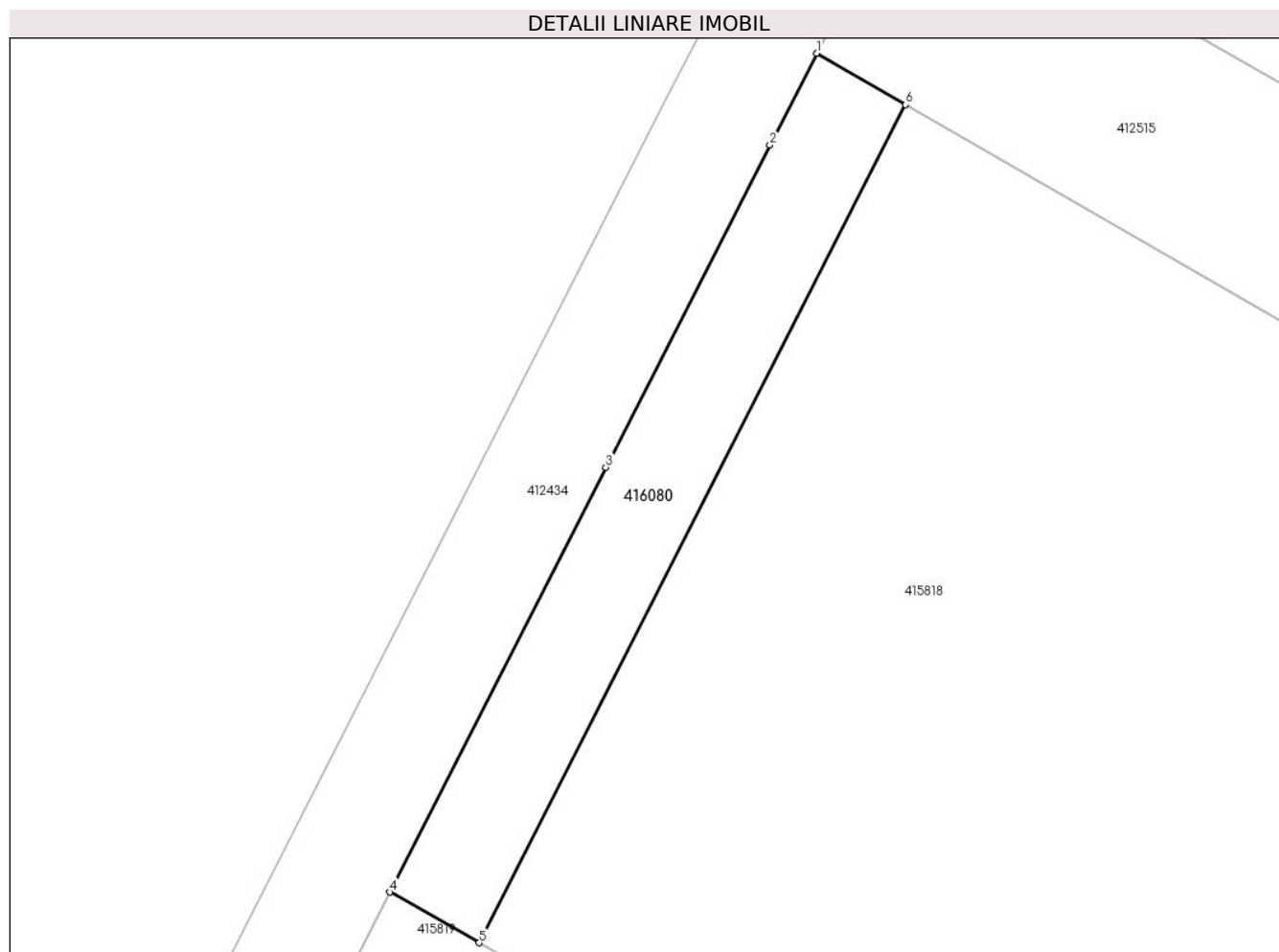
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
416080	146	Teren intravilan pentru strada.

* 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	146	-	-	-	Teren intravilan pentru strada.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.005
2	3	14.051
3	4	18.519
4	5	4.0
5	6	36.539
6	1	4.0

**** 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.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 195 RON, -Chitanta externa nr.813102/25-09-2025 în suma de 120, Chitanta externa nr. 813103/25-09-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 242.

Data soluționării,
29-09-2025

Asistent Registrator,
GIORGIANA MARIA Lilea

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

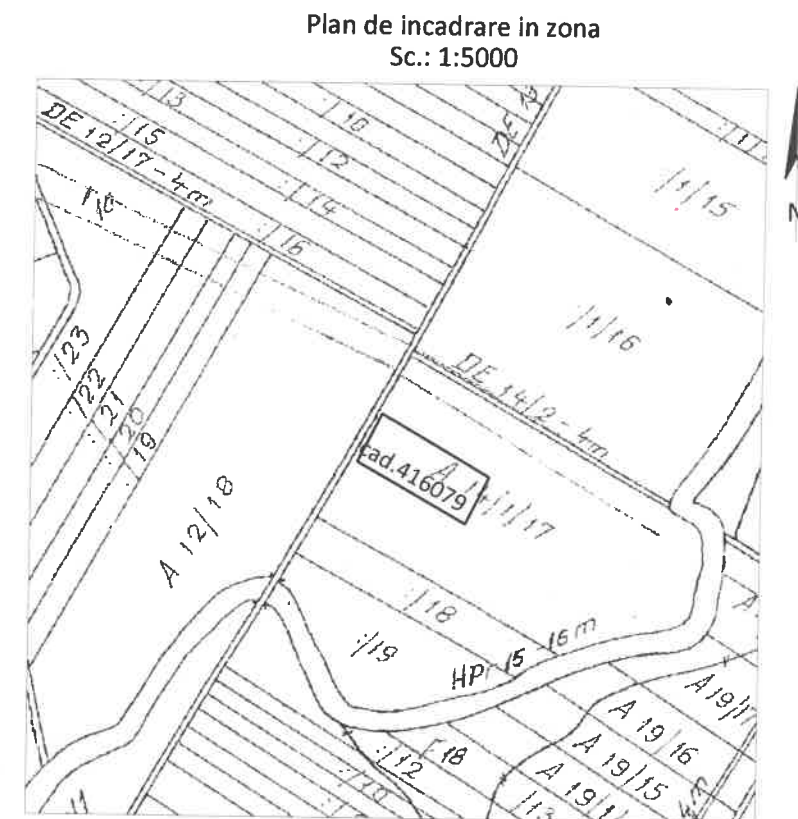
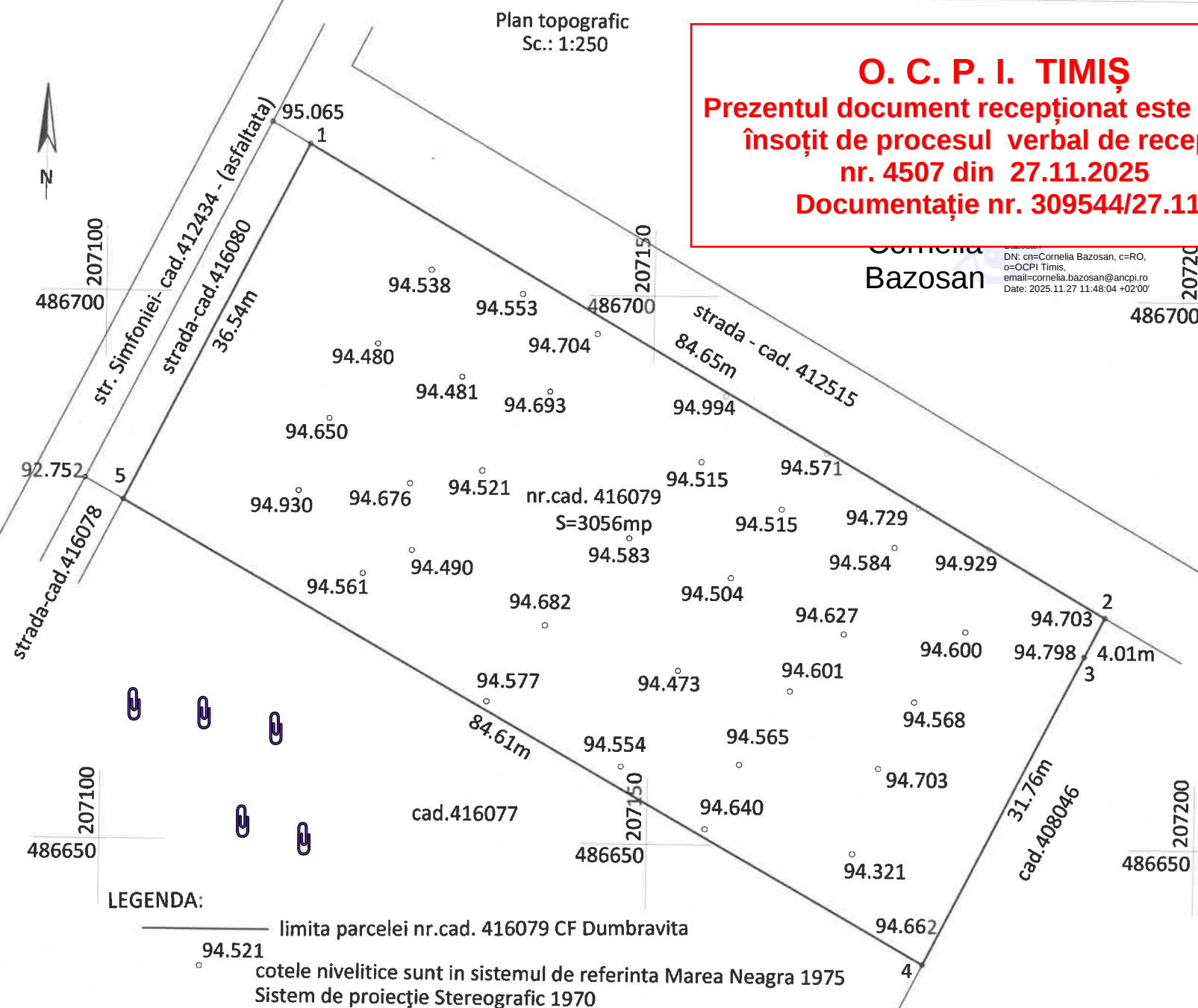
(parafa și semnătura)

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>

O. C. P. I. TIMIȘ
Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 4507 din 27.11.2025
Documentație nr. 309544/27.11.2025

DN: cn=Cornelia Bazosan, c=RO,
o=OCPI Timiș,
email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2025.11.27 11:48:04 +02'00'

Cornelia
Bazosan



Plan parcelar
Sc.: 1:1000



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

SITUATIA DIN CARTEA FUNCIARA nr. 416079 Dumbravita

Nr. CF	Nr Top	Descriere imobil	Suprafata din act (MP)	Proprietari	Sarcini
416079 Dumbravita	416079	Teren arabil intravilan in loc. Dumbravita	3056	268853 / 29/09/2025 Act Notarial nr. ACT DE DESZMEMBRARE AUT NR 501, din 25/09/2025 emis de CRISTE SAFTA; Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE CADASTRU nr.253651, din 18/09/2025 emis de OCPI TIMIȘ; Se infiinteaza cartea funciara 416079 a imobilului cu numarul cadastral 416079 / UAT Dumbravita, rezultat din dezmembarea imobilului cu numarul cadastral 415818 inscris in cartea funciara 415818; Act Notarial nr. contract de vânzare aut.809, din 07/07/2025 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU; Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 INSTAL V-RAD SRL	-

OVIDIU-
FLORIN
PRISTOLEANU

Semnat digital de
OVIDIU-FLORIN
PRISTOLEANU
Data: 2025.11.05
08:42:11 +02'00'

Inventar de coordonate			
Sistem de coordonate STEREO' 70			
Pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	486713.525	207118.344	-
2	486671.158	207191.624	94.703
3	486667.588	207189.806	94.798
4	486639.289	207175.389	94.662
5	486680.967	207101.758	-

Suprafata totala masurata = 3056mp
Suprafata din act = 3056mp

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-TM-F, Nr. 0322/2021
PRISTOLEANU
OVIDIU-FLORIN

Sef proiect: ing. Pristoleanu Ovidiu
Florin
Intocmit: ing. Pristoleanu Ovidiu
Florin
Desenat: ing. Pristoleanu Ovidiu
Florin

Proiect: Plan topografic a parcelei cu nr. cad. 416079 din nr. 416079
din C.F. Dumbravita, situata in intravilan loc. Dumbravita,
pentru PUD - Elaborare plan urbanistic de detaliu
Beneficiar: INSTAL V-RAD SRL

Scara:
1: 250
1:1000
1:5000

Data: noiembrie 2025

Plansa:
Plan topografic
Plan parcelar
Plan de incadrare in zona
Tabel juridic

Plansa nr.: 1/1

Proiect Nr.:
75/2025

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4507 / 2025

Întocmit astăzi, 27/11/2025, privind cererea 309544 din 05/11/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** INSTAL V-RAD SRL

2. **Executant:** Pristoleanu Ovidiu Florin

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica pentru obtinere „elaborare plan urbanistic de detaliu”, privind imobilul cu identificator unic nr. cad. 416079, UAT Dumbravita, Suprafata = 0.3056ha

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
Pac	05.11.2025	înscriș sub semnatura privata	Pristoleanu Ovidiu Florin
CU	17.10.2025	act administrativ	Primaria com Dumbravita
CUI	17.10.2003	act administrativ	ONRC Timis
CF	29.09.2025	act administrativ	BCPI Timisoara
OP	05.11.2025	înscriș sub semnatura privata	Raiffeisn Bank
Anexe Ocpi	05.11.2025	înscriș sub semnatura privata	Pristoleanu Ovidiu Florin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4507 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.D „ CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, BIROU, BUCATARIE, BAIE, SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE SI IMPREJMUIRE” privind imobilele 416079 situat in intravilanul U.A.T. DUMBRAVITA.

Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare dupa obtinerea HCL-ului de aprobare PUD la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toata documentația de PUD.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
416079	Avertizare	Receptia 309544/05.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 416079 pe o suprafata de 3056 mp
-	Avertizare	Receptia 309544/05.11.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 155261

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA BAZOSAN

Cornelia
Bazosan

Digitally signed by Cornelia
Bazosan
DN: cn=Cornelia Bazosan, c=RO,
o=OCPI Timis,
email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2025.11.27 11:48:40 +02'00'