



Nr. cerere 31078/05.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 212 din 24.03.2025

În scopul: REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN P.U.G. DUMBRĂVIȚA

Ca urmare a cererii adresate de **MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL** cu sediul în județul **TIMIȘ**, municipiul **Timișoara**, sat -, sectorul -, strada **Ion Ionescu de la Brad**, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. **Ap.1 Cam.6**, telefon **0744 557 867**, email **mgbd@mgbd.ro**, înregistrată la nr. **31078** din **05.03.2025**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **Dumbrăvița**, strada **Berzei**, sau identificat prin C.F. **408937 (CF vechi 5661), 408938 (CF vechi 5663), 408940 (CF vechi 5663), 408941 (CF vechi 5663), 408943 (CF vechi 5663), 408944 (CF vechi 5663), 408946 (CF vechi 5663), 408947 (CF vechi 5663), 408949 (CF vechi 5663), 408951 (CF vechi 5663), 408952 (CF vechi 5663)**, nr. cadastral **408937 (Cc 255/6-13/16/a, A 255/6-13/16/b), 408938 (Cc 255/6-13/21/a, A 255/6-13/21/b), 408940 (Cc 255/6-13/22/a, A 255/6-13/22/b), 408941 (Cc 255/6-13/17/a, A 255/6-13/17/b), 408943 (Cc 255/6-13/18/a, A 255/6-13/18/b), 408944 (Cc 255/6-13/19/a, A 255/6-13/19/b), 408946 (Cc 255/6-13/20/a, A 255/6-13/20/b), 408947 (Cc 255/6-13/23/a, A 255/6-13/23/b), 408949 (Cc 255/6-13/24/a, A 255/6-13/24/b), 408951 (Cc 255/6-13/25/a, A 255/6-13/25/b), 408952 (Cc 255/6-13/26/a, A 255/6-13/26/b)**, în suprafața de **9.973 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: **MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA 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: **nu este cazul**

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: **Curți Construcții și Arabil**

2.2 DESTINAȚIA: **Lu - Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente 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: **parcelele fac parte din zona de locuințe unifamiliale conform PUZ aprobat prin HCL nr. 26/27.05.2004**

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** **VA 5C_4 Magnoliilor, M 5C_5 Magnoliilor, LFC 5D_4 Berzei, LFC 5D_3 Berzei și M5D_5 Berzei (vezi RLU aferent PUG)**
- **Funcțiunea predominantă:** **locuințe unifamiliale și dotări aferente**
- **Condiționări primare:** **nu este cazul**
- **Utilizări admise:** **pe o parcelă de minim 600 de mp se poate realiza maxim o unitate locativă pentru clădiri izolate sau maxim o unitate locativă + maxim un SAD (spațiu cu altă destinație). Suprafața de teren aferentă unei unități locative/SAD, va fi de minimum 300 de mp.**
- **Utilizări admise cu condiționări:** **se admit locuințe amplasate cuplat sau înșiruit, cu condiția respectării suprafeței minime de 300 mp pe parcelă și a unui front stradal de cel puțin 12 m. Se admit funcțiuni terțiare aferente locuirii în conformitate cu punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.1 din 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.1 din RLU aferent PUG, menționate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament care să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.**
- **Restricții impuse:** **nu este cazul**
- **Particularități:** **prin proximitatea parcelei trece linia electrică aeriană LEA 20 kV**

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRĂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:



- **Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente**
 - **Regim de înălțime:** $\leq D(S)+P+1E+M/Er$
 - **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților
 - **Lățimea parcelei:** ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate și înșiruite)
 - **Suprafața parcelei:** ≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate și înșiruite)
 - **Înălțimea construcției:** cornișă ≤ 8 m; coamă $\leq 11,5$ m
 - **P.O.T. maxim admis:** 35%
 - **C.U.T. maxim admis:** 1,05
- **Spații verzi:** se vor respecta prevederile art. 35 de la cap. II.7 și pct. 13 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG.
- **Împrejmuire:** împrejuririle se vor realiza în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG
- **Parcelarea:** conform art. (31.3), cap. II.6, din RLU aferent PUG

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: 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:** cu respectarea pct. 12 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: în conformitate cu punctele 8 și 9 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG

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

Cererea se poate încadra în prevederile art. 32, alin. (1), litera b) din legea 350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui PUZ.

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Se studiază arealul cuprins între: Lacul de acumulare Dumbrăvița la Vest, str. Albatrosului la Est, str. Pelicanului la Nord, str. Lebedei 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. Se va respecta RLU aferent PUG, 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 nr. 2701/2010 și întreaga legislație în vigoare. 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 ELABORĂRII PUZ se va întocmi și depune la primărie o documentație elaborată conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000. **ii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ:** 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 Poliția Rutieră, aviz Comisia de circulație; aviz Agenția de protecție a mediului; aviz Consiliul Local Dumbrăvița. **STUDII DE SPECIALITATE NECESARE PENTRU PUZ:** studiu geotehnic; plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de OCPI cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă; CF drum/drumuri; acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. **iii. 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 - REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN P.U.G. DUMBRĂVIȚA -, 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 Agenția 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

Alte avize/acorduri

☐ 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:

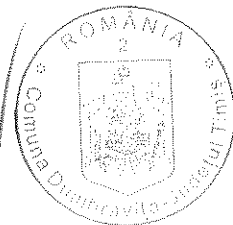
e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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
L.S.



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

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

Redactat,
arh. POPA Adelin-Petrișor

Achitat taxa de 103,73 lei, conform Chitanta nr. 5683 din 05.03.2025 .

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.



7HNP4ERAP7

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA S.R.L.

Sediu social: Municipiul Timișoara, Strada ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1, CAMERA 6, Etaj 1, Ap.

1, Judet Timiș

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 18578059

din data de: 12.04.2006

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ35/1199/2006

Nr. de ordine în registrul comerțului:

J35/1199/12.04.2006

Data eliberării: 23.06.2023

Director,

Carmen-Nicoleta MIXICH



Seria B Nr. 4729587

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 408937 Dumbravita

Nr. cerere	347478
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198386525



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5661

Nr. cadastral vechi:Cc255/6-13/16/a,
A255/6-13/16/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408937	738	Teren neimprejmuit; Teren intravilan,partial imprejmuit intre punctele 1-2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23527 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5661)	

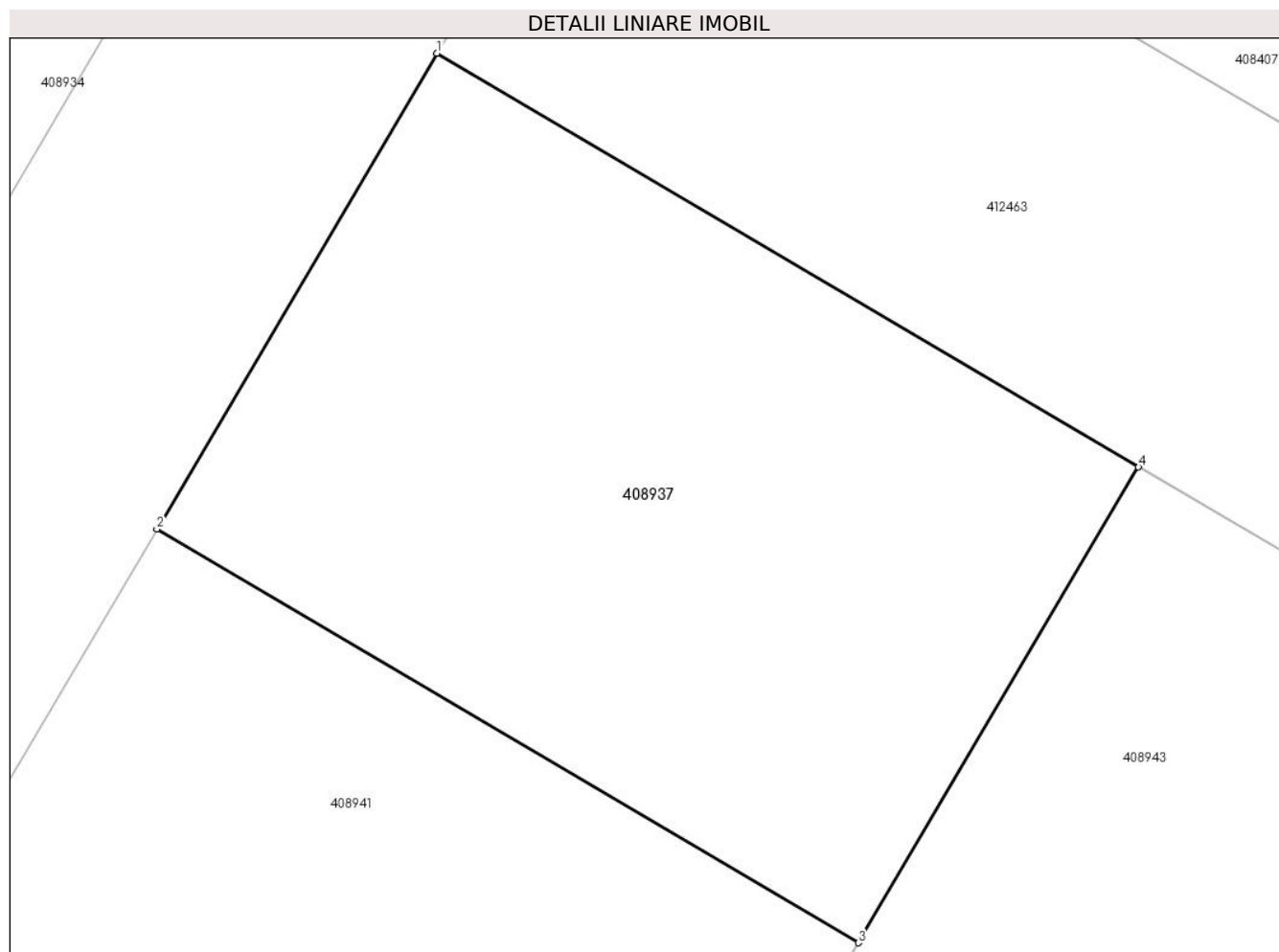
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408937	738	Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 1-2

* 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	curti constructii	DA	474	-	-	-	
2	arabil	DA	264	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	22.363
2	3	33.0
3	4	22.363
4	1	33.0

** 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.

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,

10/12/2025, 12:36

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. 408938 Dumbravita

Nr. cerere	347477
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198386521



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5663

Nr. cadastral vechi:Cc255/6-13/21/a,
A255/6-13/21/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408938	1.058	Teren neimprejmuit; Teren intravilan,partial imprejmuit intre punctele 2-3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663) schimbare denumire cu incheierea nr.201007/2023	

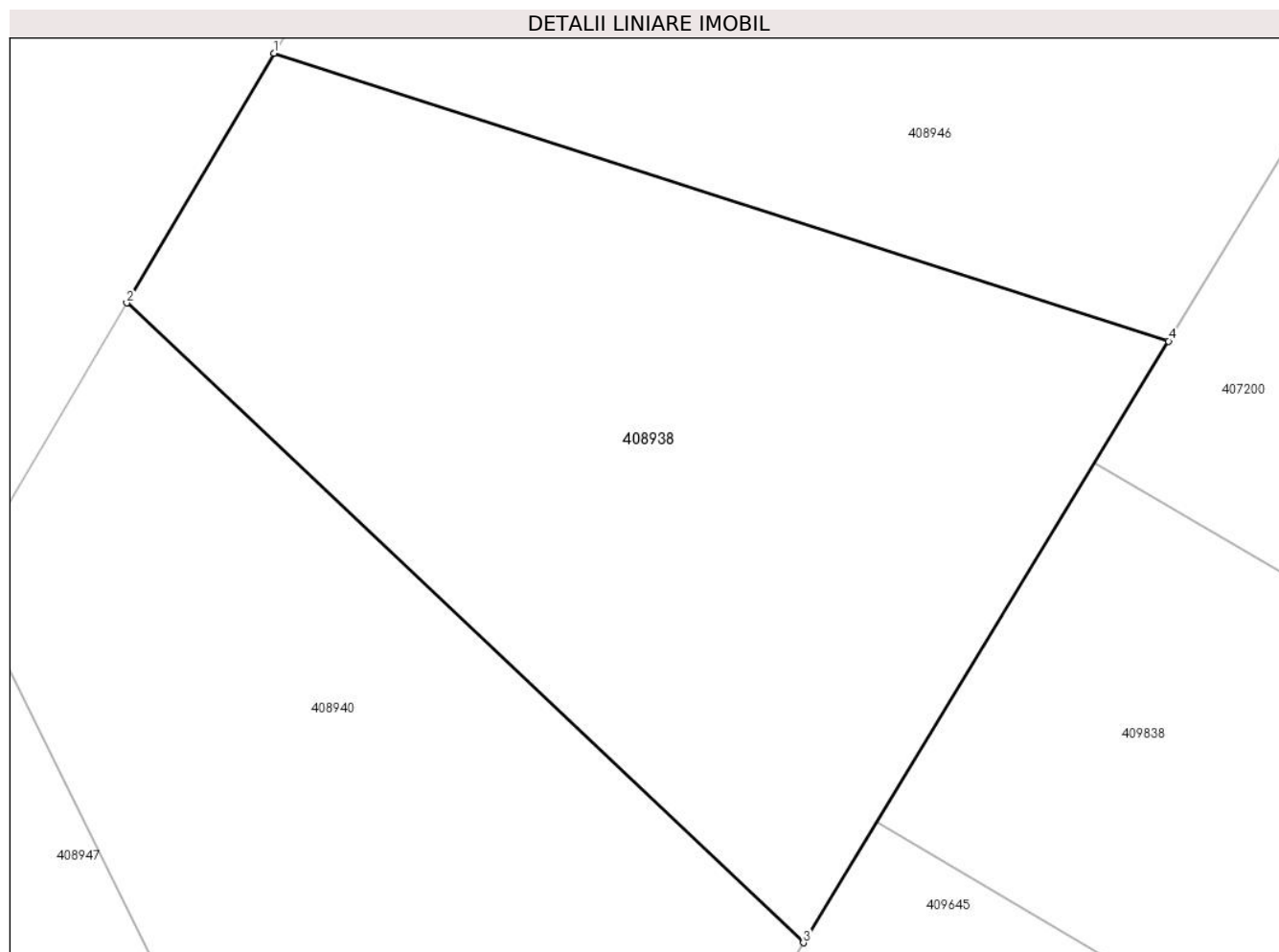
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408938	1.058	Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 2-3

* 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	curti constructii	DA	371	-	-	-	
2	arabil	DA	687	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.0
2	3	44.988
3	4	34.0
4	1	45.424

** 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,

10/12/2025, 12:36

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. 408940 Dumbravita

Nr. cerere	347483
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198385722



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5663

Nr. cadastral vechi:Cc255/6-13/22/a,
A255/6-13/22/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408940	1.078	Teren împrejmuit; Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 2-3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663)schimbare denumire cu incheierea nr.201007/2023	

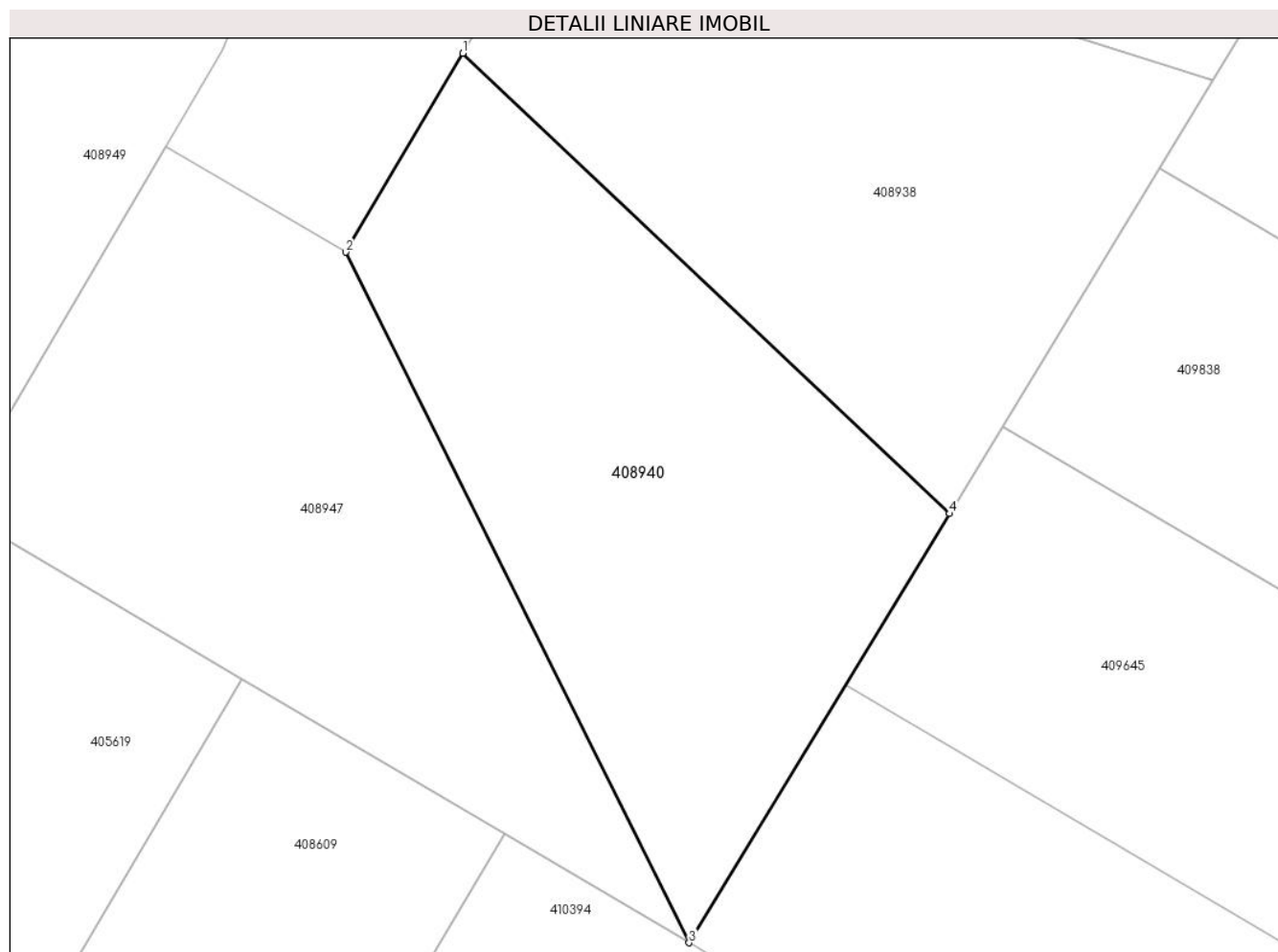
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408940	1.078	Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 2-3

* 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	curti constructii	DA	394	-	-	-	
2	arabil	DA	684	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.5
2	3	51.778
3	4	33.713
4	1	44.988

** 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,

10/12/2025, 12:36

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. 408941 Dumbravita

Nr. cerere	347475
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198386519



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5663

Nr. cadastral vechi:Cc255/6-13/17/a,
A255/6-13/17/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408941	719	Teren imprejmuit; Teren intravilan,neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663)schimbare denumire cu incheierea nr.201007/2023	

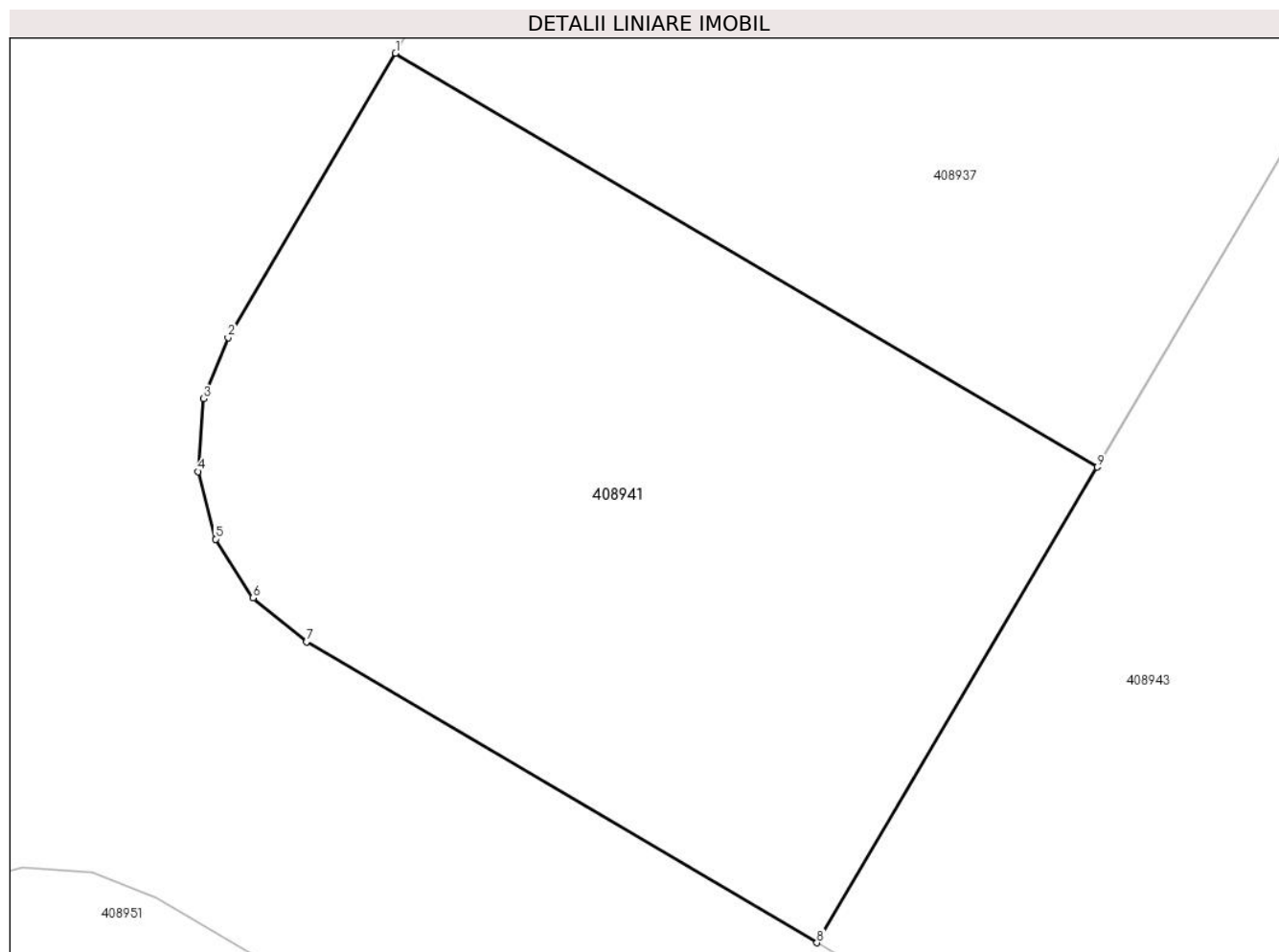
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408941	719	Teren intravilan, neîmprejmuit

* 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 constructii	DA	496	-	-	-	
2	arabil	DA	223	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.363
2	3	2.665
3	4	2.963
4	5	2.823
5	6	2.823

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	2.804
7	8	24.005
8	9	22.357
9	1	33.0

** 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.

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,

10/12/2025, 12:36

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. 408943 Dumbravita

Nr. cerere	347481
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198385718



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5663

Nr. cadastral vechi:Cc255/6-13/18/a,
A255/6-13/18/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408943	898	Teren neimprejmuit; Teren intravilan,partial imprejmuit intre punctele 1-2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663) schimbare denumire cu incheierea nr.201007/2023	

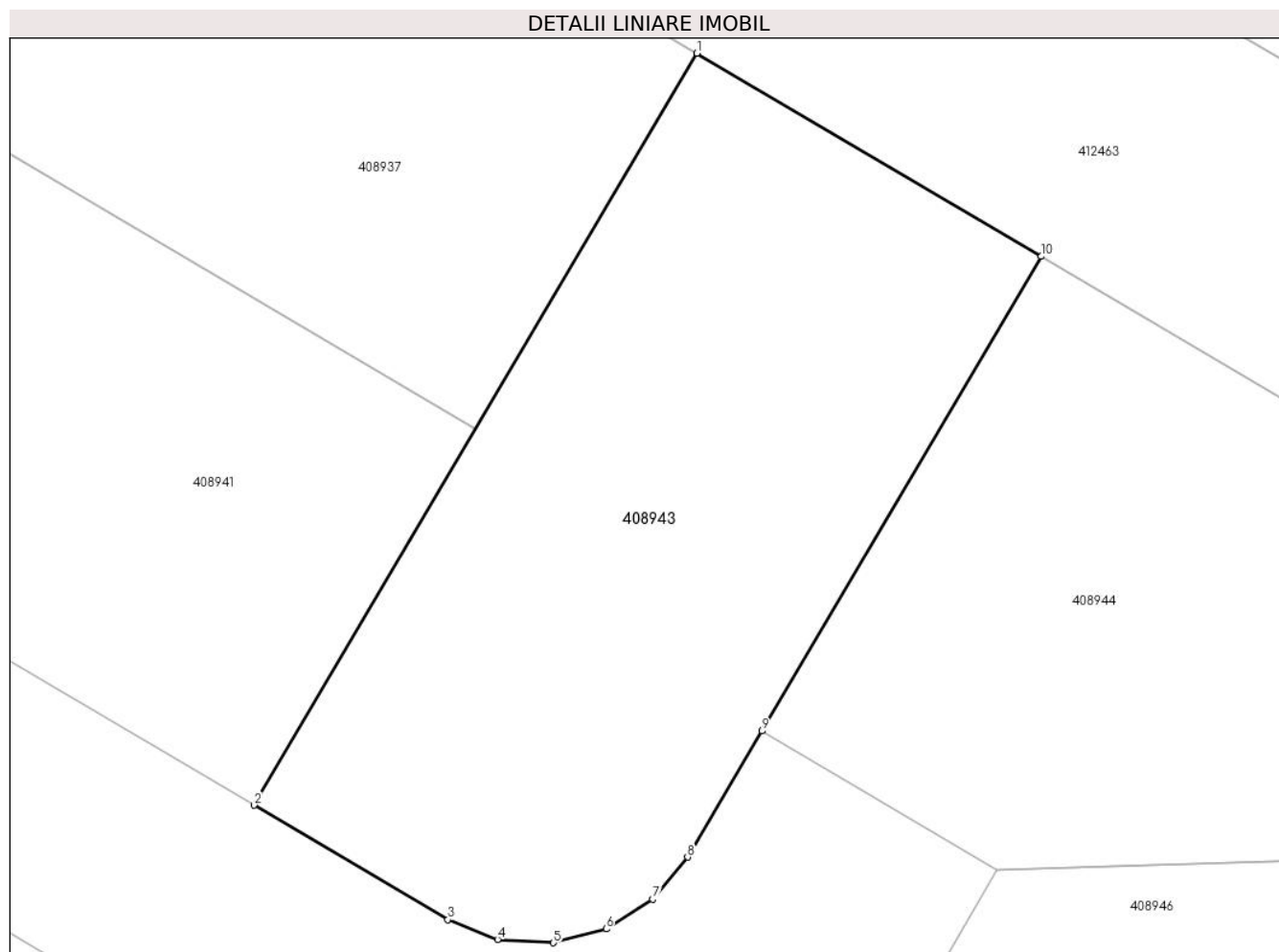
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408943	898	Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 1-2

* 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	curti constructii	DA	391	-	-	-	
2	arabil	DA	507	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	44.72
2	3	11.54
3	4	2.747
4	5	2.865
5	6	2.791

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	2.835
7	8	2.799
8	9	7.5
9	10	28.225
10	1	20.5

** 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,

10/12/2025, 12:36

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. 408944 Dumbravita

Nr. cerere	347474
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198385714



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5663

Nr. cadastral vechi:Cc255/6-13/19/a,
A255/6-13/19/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408944	1.027	Teren neimprejmuit; Teren intravilan,partial imprejmuit intre punctele 1-2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663) schimbare denumire cu incheierea nr.201007/2023	

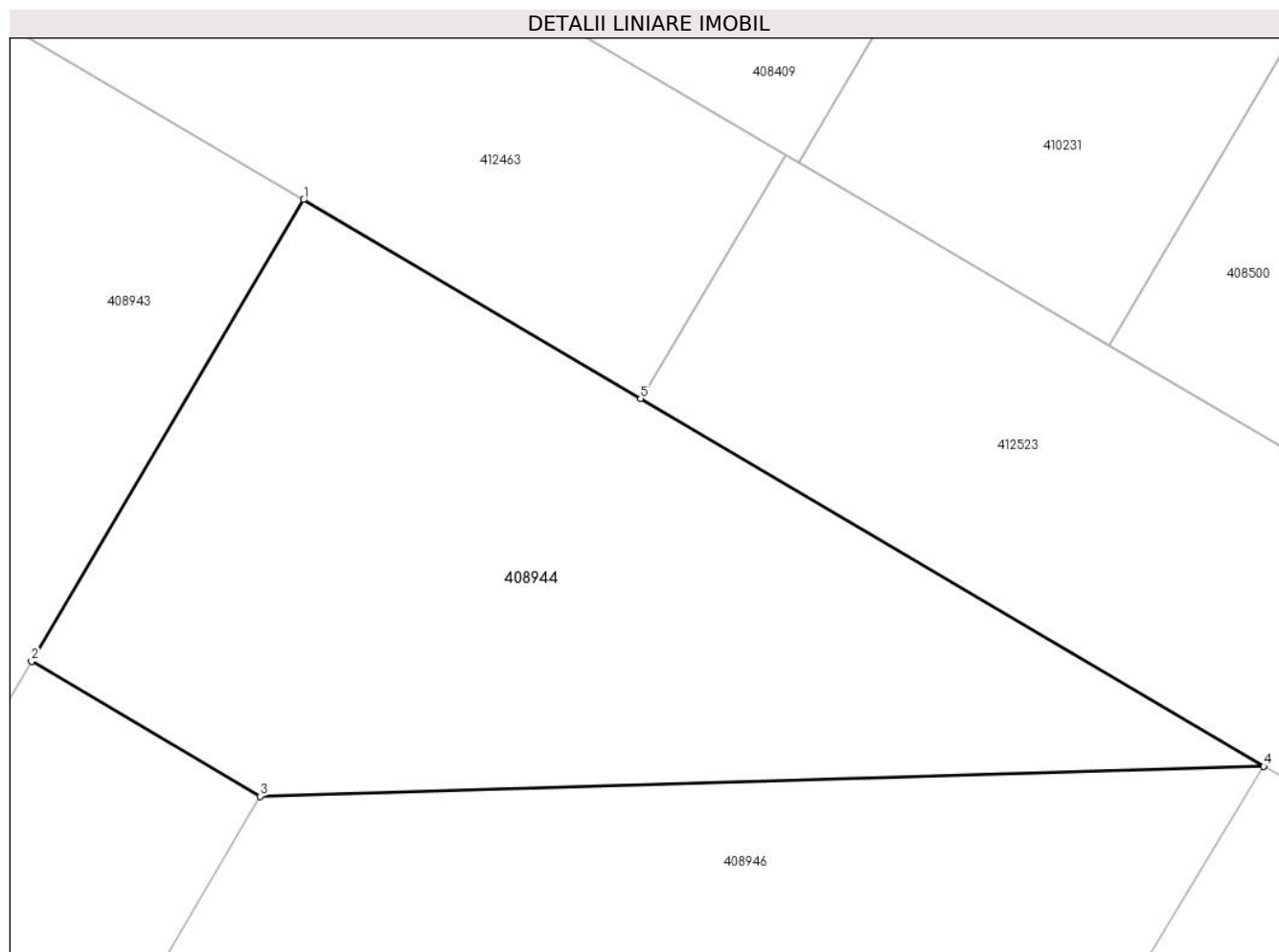
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408944	1.027	Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 1-2

* 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	curti constructii	DA	553	-	-	-	
2	arabil	DA	Din acte: 447 Masurata: 474	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.225
2	3	14.0
3	4	52.92

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	38.13
5	1	20.634

** 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,

10/12/2025, 12:36

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. 408946 Dumbravita

Nr. cerere	347482
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198385716



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5663

Nr. cadastral vechi:Cc255/6-13/20/a,
A255/6-13/20/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408946	1.092	Teren neimprejmuit; Teren intravilan,neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663) schimbare denumire cu incheierea nr.201007/2023	

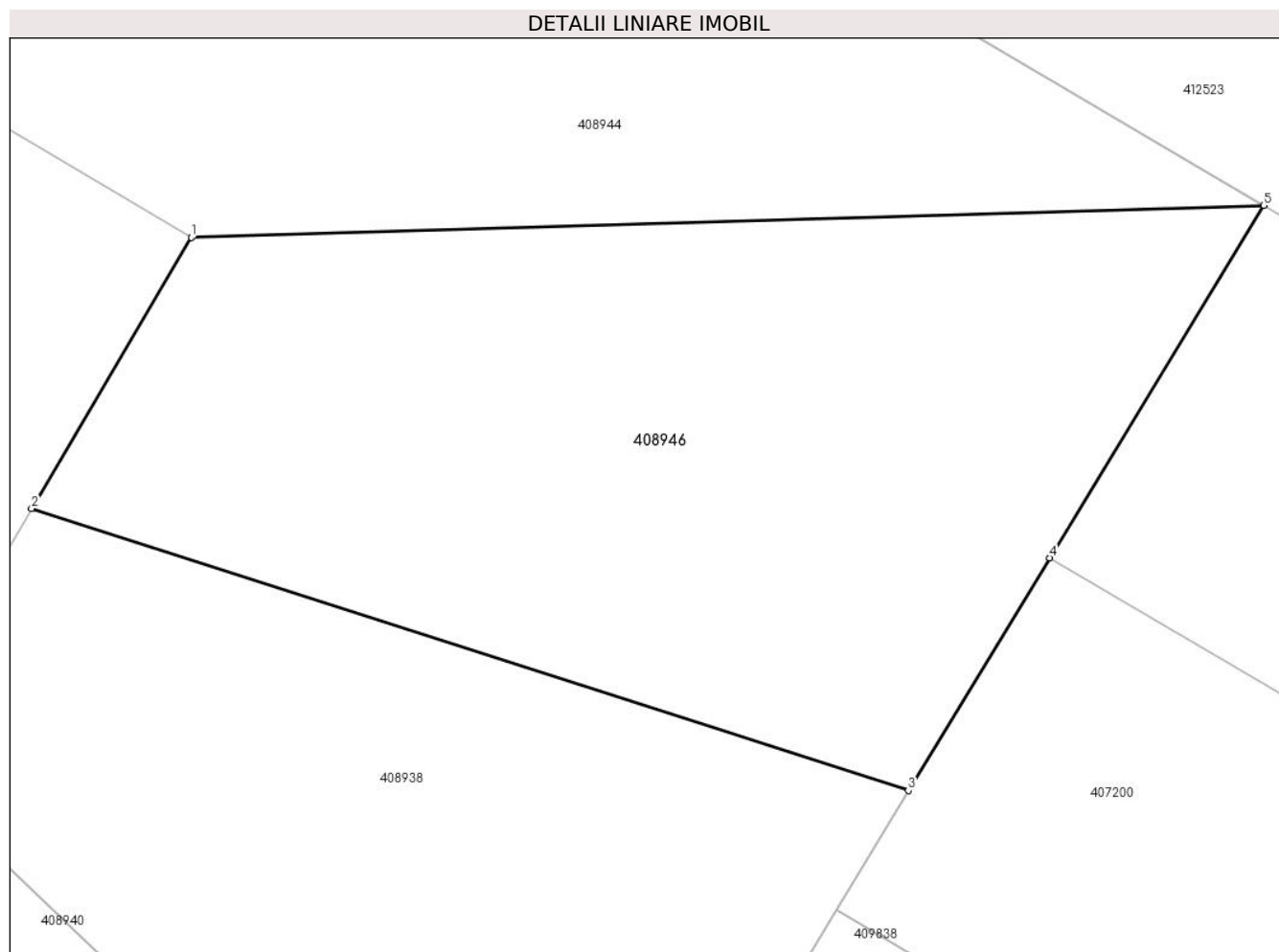
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408946	1.092	Teren intravilan, neimprejmuit

* 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	curti constructii	DA	391	-	-	-	
2	arabil	DA	701	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.5
2	3	45.424
3	4	13.42
4	5	20.327
5	1	52.92

**** 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,

10/12/2025, 12:36

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. 408947 Dumbravita

Nr. cerere	347484
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198385715



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 5663

Nr. cadastral vechi: Cc255/6-13/23/a,
A255/6-13/23/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408947	1.008	Teren neimprejmuit; Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 5-6-7

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663) schimbare denumire cu incheierea nr.201007/2023	

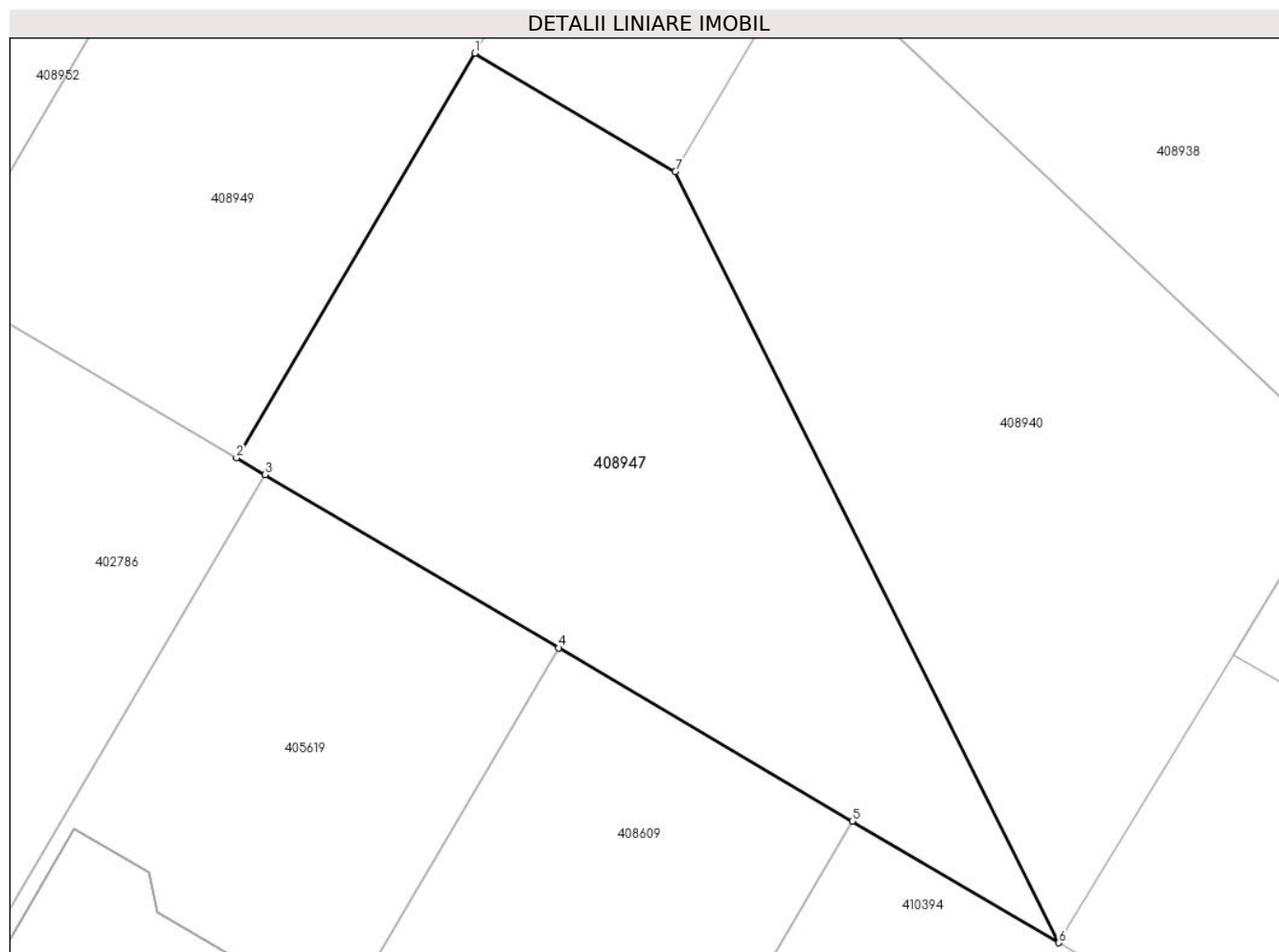
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408947	1.008	Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 5-6-7

* 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	curti constructii	DA	553	-	-	-	
2	arabil	DA	455	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.225
2	3	2.0
3	4	20.5
4	5	20.5
5	6	14.409

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	51.778
7	1	14.0

** 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.

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,

10/12/2025, 12:36

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. 408949 Dumbravita

Nr. cerere	347479
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198386522



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5663

Nr. cadastral vechi:Cc255/6-13/24/a,
A255/6-13/24/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408949	898	Teren neimprejmuit; Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 9-10

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663) schimbare denumire cu incheierea nr.201007/2023	

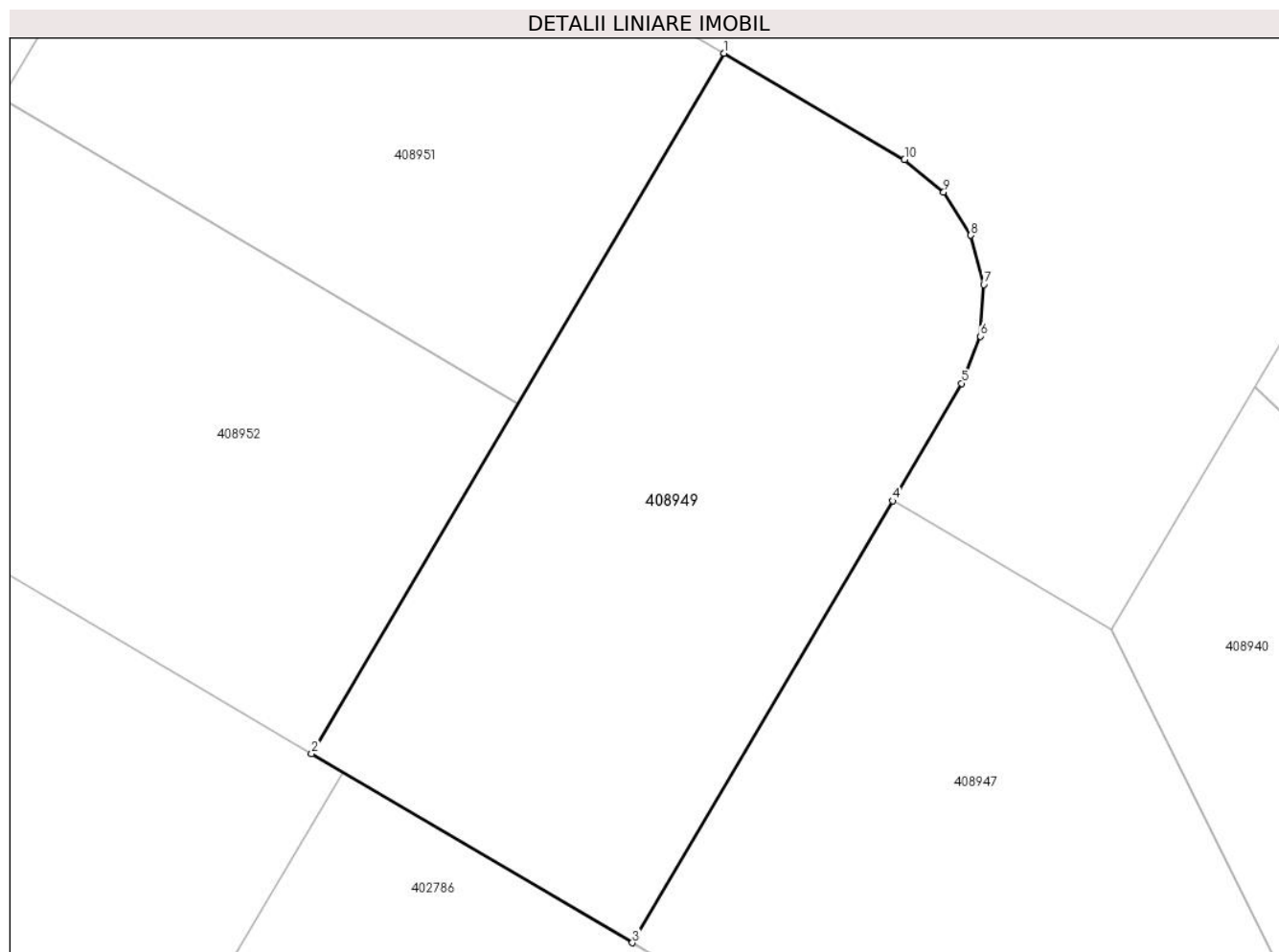
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408949	898	Teren intravilan, partial imprejmuit intre punctele 9-10

* 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	curti constructii	DA	392	-	-	-	
2	arabil	DA	506	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	44.726
2	3	20.5
3	4	28.225
4	5	7.5
5	6	2.791

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	2.845
7	8	2.804
8	9	2.806
9	10	2.803
10	1	11.532

** 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,

10/12/2025, 12:36

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. 408951 Dumbravita

Nr. cerere	347480
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198385712



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 5663

Nr. cadastral vechi: Cc255/6-13/25/a,
A255/6-13/25/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408951	719	Teren neimprejmuit; Teren intravilan, neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663) schimbare denumire cu incheierea nr. 201007/2023	

C. Partea III. SARCINI .

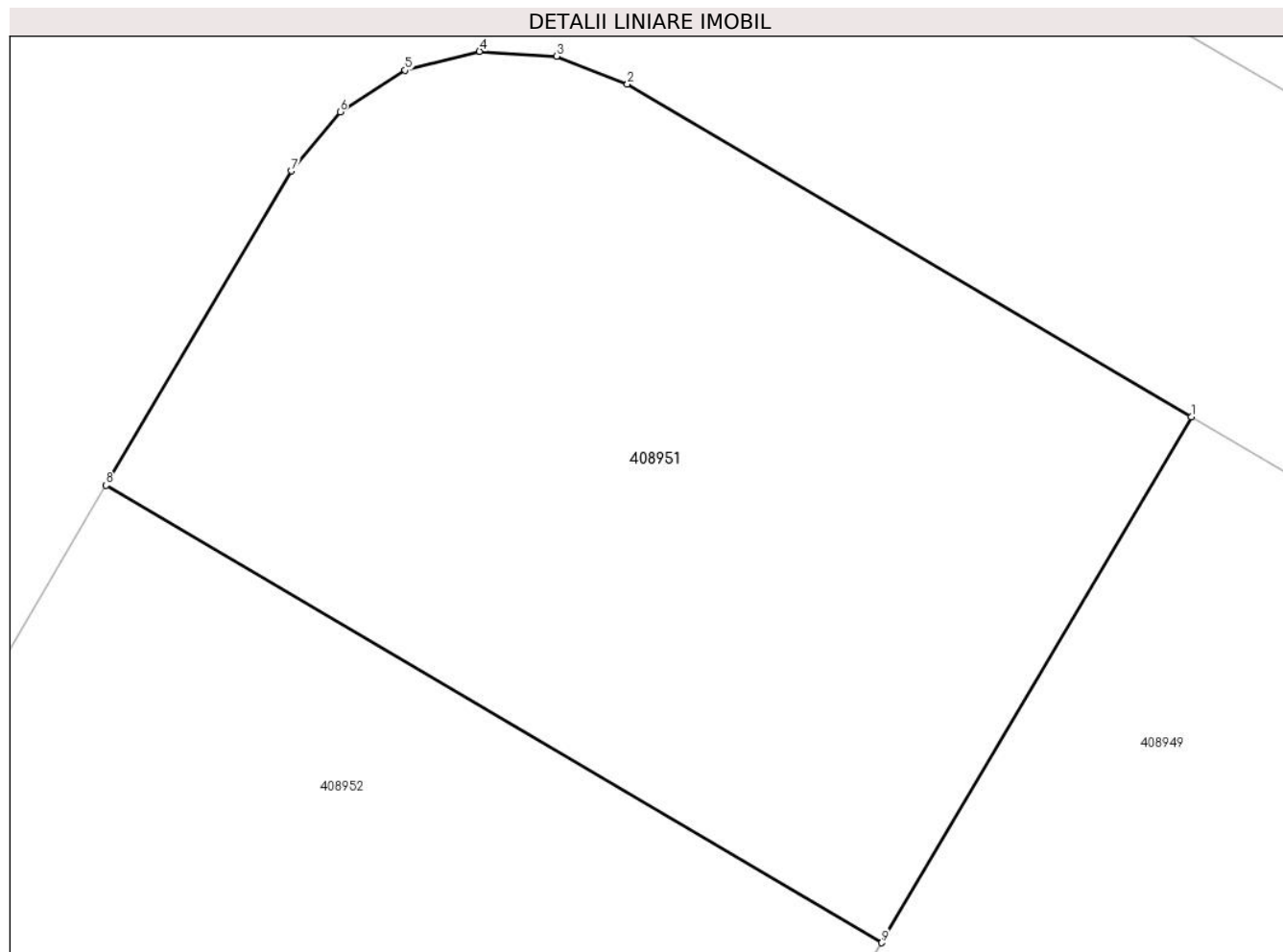
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408951	719	Teren intravilan, neimprejmuit

* 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 constructii	DA	496	-	-	-	
2	arabil	DA	223	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.0
2	3	2.784
3	4	2.833
4	5	2.815
5	6	2.83

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	2.808
7	8	13.363
8	9	33.0
9	1	22.363

** 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,

10/12/2025, 12:36

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. 408952 Dumbravita

Nr. cerere	347476
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198386520



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 5663

Nr. cadastral vechi: Cc255/6-13/26/a,
A255/6-13/26/b

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408952	738	Teren neimprejmuit; Teren intravilan, neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23526 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	2) MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5663) schimbare denumire cu incheierea nr.201007/2023	

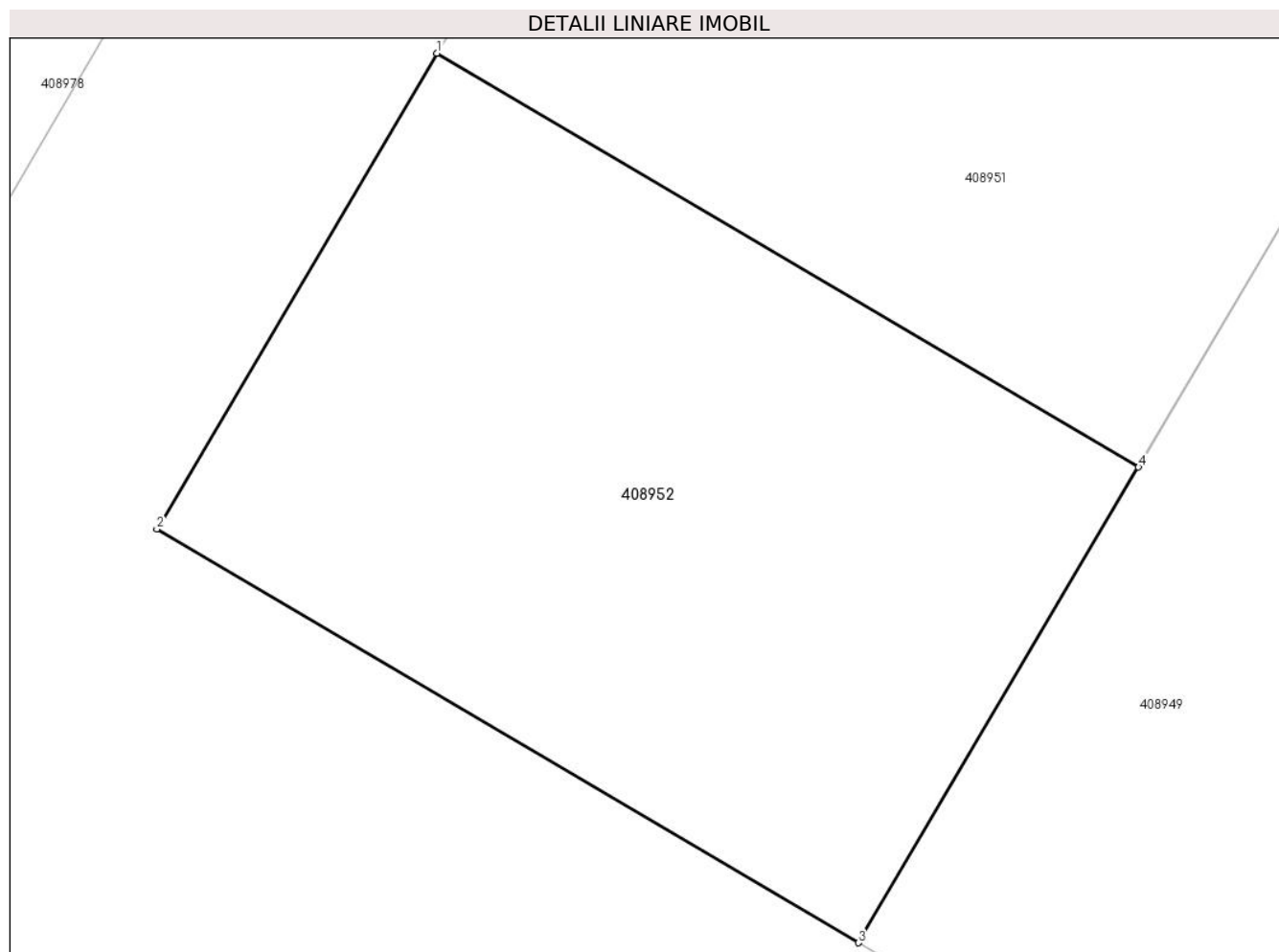
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408952	738	Teren intravilan, neimprejmuit

* 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	curti constructii	DA	447	-	-	-	
2	arabil	DA	291	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	22.363
2	3	33.0
3	4	22.363
4	1	33.0

** 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.

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,

10/12/2025, 12:36

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>



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 - DUMBRĂVIȚA, str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: https://www.primaria-dumbravita.ro



Nr. cerere 61250/19.09.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentația:

"ELABORARE PUZ – REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN PUG DUMBRĂVIȚA"

Amplasament: județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, strada -, C.F. nr. 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952

Beneficiar: s.c. MGC Dezvoltare Imobiliară s.r.l.

Proiectant general: s.c. MG Building Design s.r.l.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

- Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. 61250/28.07.2025
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal a fost amplasat un panou cu anunțul privind propunerea PUZ în data de 11.08.2025 și în alte trei locuri vizibile și un panou la sediul Primăriei Dumbrăvița.
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 11.08.2025-04.09.2025.
- Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu proiectantul în data de 04.09.2025, la sediul sediul Primăriei Dumbrăvița, Compartiment Urbanism, ora 16:00.

Pe durata perioadei de informare și consultare a documentației de urbanism de tip PUZ, la sediul Primăriei Comunei Dumbrăvița a fost înregistrată o adresă cu observații din partea publicului cu nr. 68622 din 04.09.2025 referitoare la această documentație.

Referitor la observațiile formulate, proiectantul a transmis răspunsul, înregistrat cu nr. 71603 din 19.09.2025.

Anexez raportului de informare și consultare a publicului, adresa înregistrată cu observațiile din partea publicului și răspunsul proiectantului la aceasta.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și conform HCL 25/27.03.2025 privind aprobarea unui Regulament 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. Această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ELABORARE PUZ – REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN PUG DUMBRĂVIȚA” la parcelele identificate prin C.F. nr. 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952.

Beneficiar: s.c. MGC Dezvoltare Imobiliară s.r.l..



Întocmit,
arh. Adelin Petrișor POPA



SOCIETATEA AQUA DUMBRĂVIȚA S.R.L.

307 160, DUMBRĂVIȚA, STRADA PETOFI SANDOR NR 31 JUD TIMIS

CUI:RO31394843/21.03.2013

NRC: J35/770/21.03.2013

CONT RO33INGB0000999903972952

TEL 0356 442 401

E-mail: aquadumbravita@yahoo.com

NR: 10229

DATA: 22.07.2025

AVIZ (apa-canal)**PENTRU****REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDITII DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN
P.U.G DUMBRĂVIȚA**

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL

Date solicitant: 22.07.2025

Adresa solicitant:

**TIMISOARA STR ION IONESCU DE LA BRAD NR 1 CAMERA 6 ET 1 AP 1 JUD
TIMIS**

Tel / Fax:

Scopul eliberării avizului:

**REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDITII DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN
P.U.G DUMBRĂVIȚA**

Adresa (locatia)

**DUMBRĂVIȚA STR BERZEI CF 408937, 408938, 408940, 408941, 408943,
408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952**

la care se executa

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr:

10229

din data:

22.07.2025

cu următoarele observații și condiții:**OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN REțeleLE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE. APELE PLUVIALE NU
VOR FI DEVERSATE IN REȚEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.**

Avizul este valabil 1 (un) an de la data eliberării.

ADMINISTRATOR
VINTICA ANA-MARIA



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: <https://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. 71991/27.10.2025

Către,

MGC Dezvoltare Imobiliara S.R.L.

Mun. Timișoara, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 1, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu numărul 71991 din data de 23.09.2025, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „PUZ – Reparcelare teren pentru asigurare condiții de construibilitate stabilite prin PUG Dumbrăvița”, CF 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952, str. Berzei, comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, vă aducem la cunoștință următoarele:

Soluția adoptată de Comisia de Circulație a fost avizarea favorabilă a documentației depuse, cu condiția obținerii avizului eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier.

Primar,

Horia Grigore Bugarin

P. PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRIGORE HORIA
VICEPRIMAR



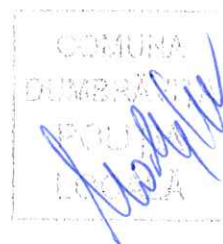
Întocmit,

Polițist local asistent

Budea Iasmina Alexandra

Șef Serviciu,

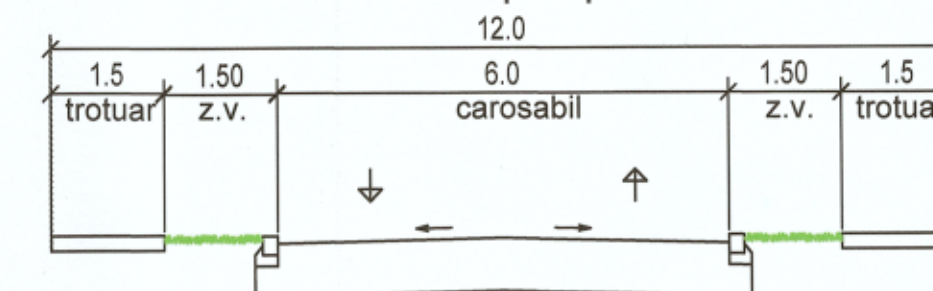
jur. Ljajic Sead



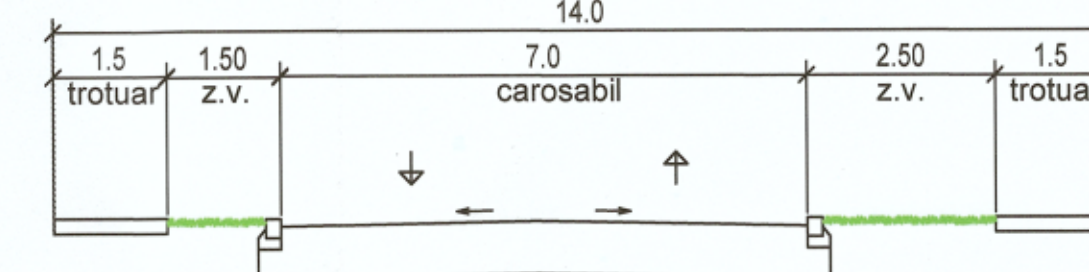
PLAN DE INCADRARE IN ZONA



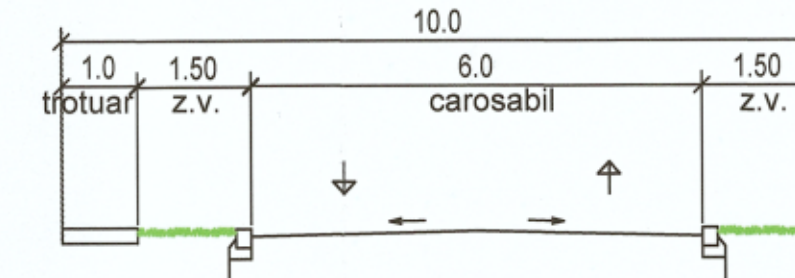
PTT 1 se aplica la str. Berzei
si Strada 1 - perspectiva



PTT 2 se aplica la Strada 2 - prospettiva



PTT 3 se aplica la Strada 3
si Strada 4- perspectiva



PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la aviz Comisia de circulație

Nr. 71991 din 27.10 202 5

Rudea

NOTA:
-Strada 1 si Strada 2 raman conform PUZ
aprobat cu HCL 26/2004
-Strada 3 si Strada 4 vor fi cedate domeniului
public

 CosMun WEST TIMISOARA Str. Ecaterina Teodorescu nr 21 Tel.: 0744 78 74 66 Email: cosmun.west@gmail.com			 SC CosMun - WEST SRL TIMISOARA		Beneficiar: MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL Amplasare: Dumbravita, str. Berzei, CF 417661, 417662, 417663, 417664, 417665, 417666, 417667, 417668, 417669, 417670, 417671, 417672, 417673, 417674, 417676, 417677, jud Tmis		Proiect nr: P15	
SEF PROIECT ING. DORU MUNTEANU			SCARA: 1:500		Titlu proiect: PUZ- REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDITII DE CONSTRUIBILITATE STABILE PRIN PUG DUMBRAVITA		Faza: PUZ	
PROIECTAT ING. DORU MUNTEANU			DATA: 09.2025		Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE		Plansa nr. 1D	
DESENAT ING. CARMEN TUDOR								



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 - DUMBRĂVIȚA, str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: <https://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. cerere 61250/19.09.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentația:

"ELABORARE PUZ – REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN PUG DUMBRĂVIȚA"

Amplasament: județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, strada - , C.F. nr. 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952

Beneficiar: s.c. MGC Dezvoltare Imobiliară s.r.l.

Proiectant general: s.c. MG Building Design s.r.l.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

- Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. 61250/28.07.2025
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal a fost amplasat un panou cu anunțul privind propunerea PUZ în data de 11.08.2025 și în alte trei locuri vizibile și un panou la sediul Primăriei Dumbrăvița.
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 11.08.2025-04.09.2025.
- Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu proiectantul în data de 04.09.2025, la sediul sediul Primăriei Dumbrăvița, Compartiment Urbanism, ora 16:00.

Pe durata perioadei de informare și consultare a documentației de urbanism de tip PUZ, la sediul Primăriei Comunei Dumbrăvița a fost înregistrată o adresă cu observații din partea publicului cu nr. 68622 din 04.09.2025 referitoare la această documentație.

Referitor la observațiile formulate, proiectantul a transmis răspunsul, înregistrat cu nr. 71603 din 19.09.2025.

Anexez raportului de informare și consultare a publicului, adresa înregistrată cu observațiile din partea publicului și răspunsul proiectantului la aceasta.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și conform HCL 25/27.03.2025 privind aprobarea unui Regulament 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. Această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ELABORARE PUZ – REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN PUG DUMBRĂVIȚA” la parcelele identificate prin C.F. nr. 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952.

Beneficiar: s.c. MGC Dezvoltare Imobiliară s.r.l..



Întocmit,
arh. Adelina Petrișor POPA

Către,
Primăria Comunei Dumbravita

71603
19.09. 25

Ref > Adresa inregistrata la Primaria Dumbravita cu nr. 68622/04.09.2025

Nr. inreg. 25091101 / 11.09.2025

**Raspuns la observatia privind art. 7.1 din documentatia aferenta investitiei "Elaborare PUZ
- Reparcelare teren pentru asigurare conditii de constructibilitate stabilite prin PUG
Dumbravita", formulata de dna. Anamaria Cozac**

Ca urmare a observatiei primite, am reformulat paragraful de mai jos din RLU, dupa cum urmeaza:

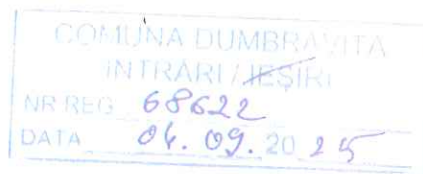
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

- Parcelele pentru locuintele izolate vor avea un singur acces auto (minim 3,50m, maxim 6,00m - dublu sens) și un singur acces pietonal. În cazul locuințelor cuplate sau cu două apartamente, precum și în cazul parcelelor mai mari de 1.200mp se admit max. 2 accese auto și 2 accese pietonale;
- In cazul parcelelor de colt, care pot avea 2 accese, conform regulii de mai sus, racordurile la drum pot fi realizate pe aceeasi strada sau cate unul pe fiecare strada, in functie de solutia de mobilare;
- Parcările ce deserveșc construcțiile de locuit și/sau dotări-servicii se vor realiza în incinta parcelei;
- Vor fi respectate căile și gabaritele de intervenție pentru mașinile de pompieri.

arh. George Ciuhandu
MG Building Design SRL





Outlook

Observații și dezacord privind articolul 7.1 din documentația aferentă investiției „Elaborare PUZ – Reparcelare teren pentru asigurare condiții de construibilitate stabilite prin PUG Dumbrăvița”

De la Anamaria Circu <anamariacircu@yahoo.ro>

Data Mie 3 Sep 2025 13:54

Către popa.adelin@primaria-dumbravita.ro <popa.adelin@primaria-dumbravita.ro>

Stimate domn,

În urma consultării adresei (documentației) transmise de instituția dumneavoastră cu nr. 64839 din data de 18.08.2025, privind documentația de urbanism aferentă investiției „Elaborare PUZ – Reparcelare teren pentru asigurare condiții de construibilitate stabilite prin PUG Dumbrăvița”, doresc să îmi exprim **dezacordul cu prevederile articolului 7 – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii din "Regulament local de urbanism aferent PUZ"**, și în mod special cu **punctul 7.1**, care prevede că:

„Parcelele de colț pot avea maximum două accese auto, câte unul din fiecare stradă.”

Menționez că, în opinia mea, un singur acces auto este suficient pentru parcelele de colț, iar această soluție ar asigura o organizare mai clară și mai eficientă a circulației, fără a afecta funcționalitatea terenului sau construcțiilor viitoare.

Vă rog să aveți în vedere această observație la reanalizarea documentației PUZ și, dacă este posibil, să restrângeți prevederea articolului 7.1 în sensul limitării acceselor auto la un singur punct, acolo unde situația terenului o permite.

Vă mulțumesc pentru înțelegere și rămân disponibilă pentru orice informații suplimentare.

Anamaria Cozac

Delgaz Grid SA, Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

MGC DEZVOLTARE IMOBILIARE SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

215095660 /22.07.2025

Stimate domnule/doamnă MGC DEZVOLTARE IMOBILIARE SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215094300 din 21.07.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDITII DE CONSTRUIBILITATE STABILITATE PRIN P.U.G. DUMBRAVITA** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: Berzei, Nr: fn, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 22.07.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara



Emitent,
Ovidiu Moloce

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Ovidiu Moloce

0753079290
ovidiu.moloce@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



Scară 1 : 811

0 8,11 16,22 24,33 m

1cm = 8,11 m

 Imobil ce face scopul avizului Rețea în lucru Rețea Presiune Joasă Imobile Rețea Presiune Medie Rețea Presiune Redusă



Direcția Județeană de Mediu Timiș

Nr. 5669 /AAA /06.11.2025

MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL

mgbd@mgbd.ro

Ca urmare a notificării adresate de MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL, înregistrată la ANMAP cu nr. 5836RP/28.07.2025, cu ultimele completări înregistrate cu nr.8007RP/13.10.2025, privind obținerea avizului de mediu, în baza H.G. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006 și a H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special constituit la nivelul jud. Timiș, din data de 06.11.2025 - etapa de încadrare, ANMAP decide ca:

"PUZ- Reparcelare teren pentru asigurare condiții de construibilitate stabilite prin PUG Dumbravita", comuna Dumbravita, str.Berzei, nr.408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952, jud. Timis, se va supune procedurii de *adoptare fără aviz de mediu*.

Motivele care au stat la baza luării acestei decizii au fost următoarele:

- Zona studiată în cadrul planului menționat nu intră sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.

Până la luarea prezentei decizii, publicul nu a depus comentarii.

Informarea și participarea publicului în procedura s-a realizat astfel:

- Anunțurile privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în datele de 07.10.2025 și 10.10.2025 ;

Conform H.G. nr.1076/2004, art. 29(4), în calitate de titulari MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL au obligația de a aduce decizia de încadrare la cunoștința publicului.

Anexăm conținutul anunțului public.

Conținutul anunțului public:

„ MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL titularul planului PUZ- Reparcelare teren pentru asigurare condiții de construibilitate stabilite prin PUG Dumbravita ", comuna Dumbravita, str.Berzei, nr.408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952, jud. Timis, aduce la cunoștința publicului că decizia etapei de încadrare, din procedura de reglementare conform H.G. nr. 1076/2004, este cea de adoptare a planului fără aviz de mediu. Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris, în termen de 10 zile calendaristice, la sediul ANMAP-DJM Timis , B-dul Liviu Rebreanu, nr. 18-18A, Timișoara."



Depunerea completărilor se va face în termenul maxim de 60 de zile prevăzut la art.I pct.4 alin (13), (14) din OUG 31/2025 *Privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor.*

În cazul în care titularul planului/programului nu pune în termenul prevăzut mai sus, la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului *toate informațiile solicitate* sau clarificările nu corespund prevederilor legale și regulamentelor tehnice în vigoare, documentația **SE RESPINGE** conform art. I pct.4 alin (14) din OUG 31/2025 *Privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor.*

Director
Lavinia Alina CALUSERU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Simona Pusa ROMAN	Șef Serviciu Reglementari	06.11.2025	
Întocmit: Monica NITU	Consilier superior	06.11.2025	



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: Constantin Catana
Company: MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA S.R.L.
Fax:
Telefon: 0744557867
Date: 31-07-2025

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 5
aceasta:
Referinta AFO547176/30333/2791
8

Referitor la cererea dvs. din data de **21-07-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDITII DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN PUG DUMBRAVITA** in Dumbravita, jud.Timis, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



Către,

MGC DEZVOLTARE IMOBILIARĂ S.R.L.

Mun. Timișoara, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 1, cam. 6, ap. 1, jud. Timiș

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „PUZ - Reparcelare teren pentru asigurare condiții de construibilitate stabilite prin P.U.G. Dumbrăvița”, vă comunicăm avizul favorabil, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: jud. Timiș, com. Dumbrăvița, str. Berzei, CF conform CU nr. 212 din 24.03.2025;

Denumirea obiectivului: PUZ - Reparcelare teren pentru asigurare condiții de construibilitate stabilite prin P.U.G. Dumbrăvița;

Proiectant: S.C. COSMUN WEST S.R.L.;

Beneficiar: S.C. MGC DEZVOLTARE IMOBILIARĂ S.R.L.;

Responsabil: MUNTEANU DORU, tel.: 0744787466.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim normal a prezentului aviz, anexând o fotocopie a OP nr. 11 din 03.11.2025 (în valoare de 100 lei).

CONDIȚII:

1. *Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2024 și SR 1848-7/2015;*
2. *Prezentul acord de principiu este valabil numai împreună și conform acordului eliberat de administratorul drumului public;*
3. *Prezentul acord de principiu poate fi folosit pentru elaborare P.U.Z. și are valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. 212 din 24.03.2025 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița;*
4. *Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza P.U.Z.;*

NESECRET

5. Semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza la faza D.T.A.C. și se va obține avizul poliției rutiere, conform normelor legale în vigoare;
6. În conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un număr suficient de locuri de parcare;
7. Proiectantul, verficatorul de proiect, executantul și beneficiarul obiectivului de investiție, sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident de circulație în zona lucrărilor la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
8. Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
9. Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situație în care responsabilii pot fi trași la răspundere contravențională sau penală.

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliție
PETECEL AURELIAN ALIN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
CĂTUNA CLAUDIU SORIN

ÎNTOCMIT
Agent șef adjuncț de poliție
NICOARĂ DANIEL

NESECRET



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 27371738 din 30/07/2025

Catre

MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **TIMISOARA**, **Strada ION IONESCU DE LA BRAD**, nr. **1**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27371738 / 18/07/2025**, pentru obiectivul **PUZ - Reparcelare teren pentru asigurare conditii de construibilitate stabilite prin PUG Dumbravita** cu destinatia **Rezidentiala** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, **Strada BERZEI**, nr. f.n., bl. - , et. - , ap. - , CF **408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952, 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952**, nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

PRINCIPIU

AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~

Nr. 27371738 / 30/07/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Se va respecta culoarul de trecere al LEA 0,4kV de 1m in plan orizontal si vertical fata de conductoarele extreme/stalpi din LEA 0,4kV existenta in care este interzisa executarea oricarei constructii, imprejmuiiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri. Pentru executarea oricaror lucrari de construire pe Amplasamentul in cauza, este necesar solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform ORDIN nr. 25/2016 "Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea". Acest Aviz nu tine loc de Aviz de Amplasament.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Timisoara Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Timisoara Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☒ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: „, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 212 / 24/03/2025, respectiv pana la data de 24/03/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Timis
Stanusescu Mihai



Verificat
Calinoiu Andrei-Ionut

Intocmit
Adina Calina

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

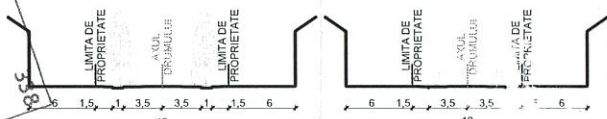
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



LEGENDA

- Limita zona propusa spre reparcelare
- Limite cadastrale existente
- Limite cadastrale propuse
- Posibilitati de dezmembrari cadastrale propuse
- Limita zona studiata
- Limita zona de implantare constructiilor propuse
- Traseu retea LES
- Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale
- ▨ Cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente existente
- ▨ Zona de protectie LEA
- ▨ Constructii existente
- ▨ Zona de implantare constructiilor propuse
- ▨ Cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente propuse
- Accese auto/pietonale propuse
- ⑩ Profil stradal

PROFIL STRADAL - 12 m PROFIL STRADAL - 10 m



Nr. lot	Nr. C.F.	Suprafata (mp)
1	-	700
2	-	601
3	-	1055
4	-	734
5	-	892
6	-	600
7	-	654
8	-	919
9	-	734
10	-	1055
11	-	601
12	-	700

BILANT SUPRAFETE	Existent	%	Propus	%
Suprafata totala teren	9.973	100	9.973	100
Suprafata construita la sol	0	0	max. 3.490.55	max. 35
Suprafata construita desfasurata	0	0	max. 10.471.65	
Spatii verzi	0	0	min. 2.991.90	min. 30
Circulatii	0	0	3.490.55	35

INDICI URBANISTICI	
POI propus maxim	35%
CUL propus maxim	1,05
Regim de inaltime maxim	S+P+1E+M(E) sau D+P+1E
Inaltimea maxima a constructiilor	Hmax = 12,00m la coama si 7,50m la cornisa
Retragere fata de aliniament	6,00m
Latimea minima a unei parcele	12,00m la locuinte cuplate si insiruite
	300mp la locuinte cuplate si insiruite
Suprafata minima a unei parcele	600mp la locuinte izolate

Proiectant general si de arhitectura
MG BUILDING DESIGN SRL
 Timisoara, str. L. de la Brad nr. 1
 0256 45973, mgbd@mgbd.ro

Beneficiar
S.C. MGC Dezvoltare Imobiliara S.R.L.
 str. 1. de la Brad nr. 1, Timisoara, jud. Timis

Denumire proiect
Reparcelare pentru asigurare conditii de constructibilitate conform PUG Dumbravita
 str. Berzei nr. 1, Dumbravita jud. Timis

Proiect nr.
363/2025

PLAN URBANISTIC ZONAL
**REGLEMENTARI
 URBANISTICE -
 ZONIFICARE**

Scara
**1:500, 1:300
 1:100**

Self proiect: arh. George Ciuhandu

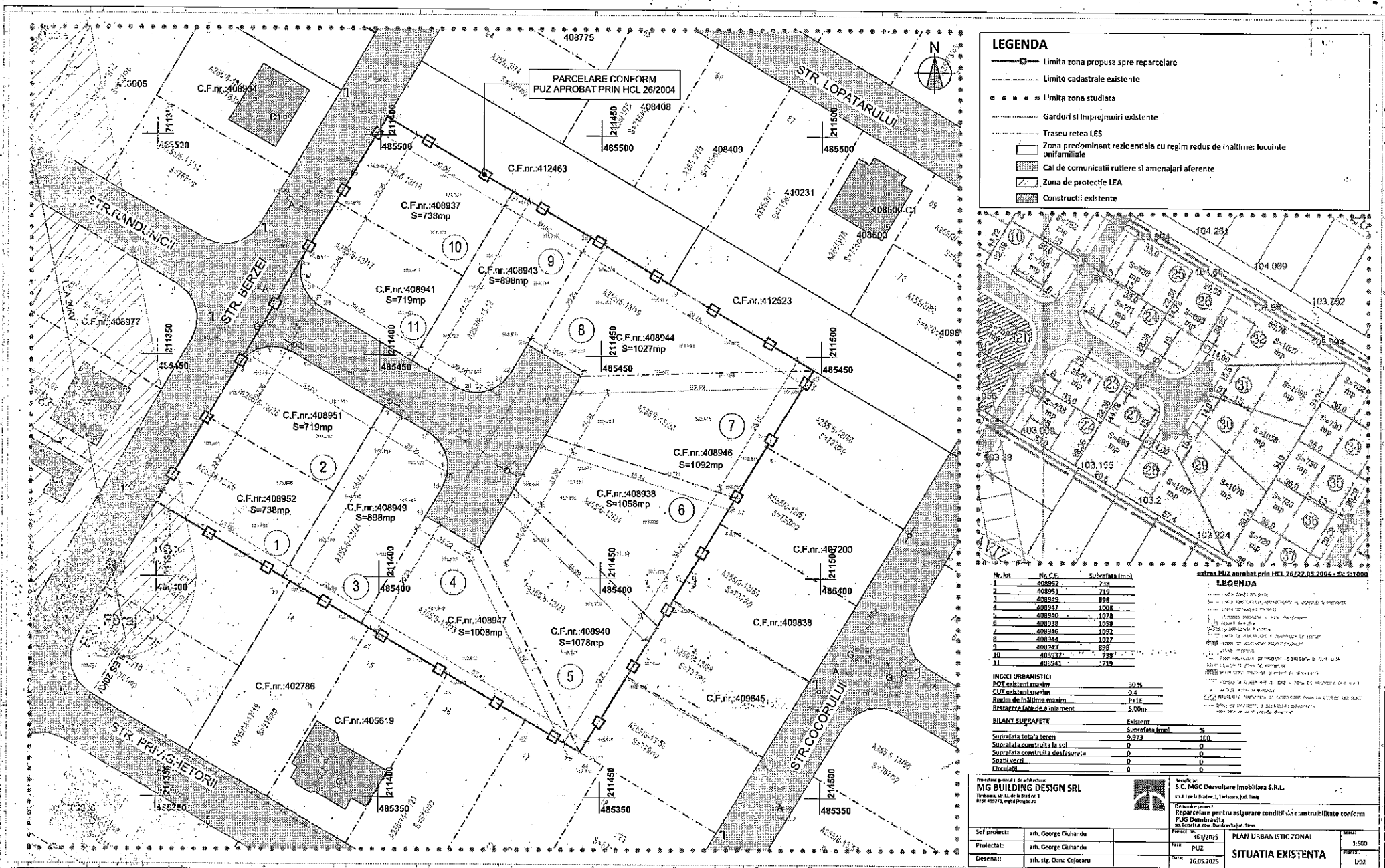
Proiectat: arh. George Ciuhandu

Desenat: arh. stg. Oana Cojocaru

Faza: PUZ

Data: 26.05.2025

68nt.



FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com.: J
 C.I.F.: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : SECTOR1
 Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria **RUR** Nr. **1041895**
 Cumparator : **MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA S.R.L.**
 Nr. Reg. Com.: J35/1199/2006
 C.I.F.: 18578059
 Sediul : STR.ION IONESCU DE LA BRAD NR.1
 TIMISOARA
 Judetul : TIMIS
 Contul :
 Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1041895
 Data(ziua,luna ,anul): 12.12.2025
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor		U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1		2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.CIUHANDU GEORGE/BENEF.MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL/STR.BERZEI/COM.DUMBRAVITA/TM/S=0,99 HA/PUZ 239 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 1216,37 Document: 1041895/12.12.2025 							