



Nr. cerere 62877/05.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 664 din 21.08.2025

În scopul: DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **VARGA DORIN** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **Dumbrăvița**, sat -, sectorul -, strada **Tudor Vladimirescu**, nr. **30A**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0744 597 793**, email **vargadorin@yahoo.com**, înregistrată la nr. **62877** din **05.08.2025**, pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **Dumbrăvița**, sau identificat prin C.F. **416019; 406529 (CF vechi 1383); 404562 (CF vechi 1385); 404563 (CF vechi 1384); 406530 (CF vechi 1388), 403001 (CF vechi 1387)**, nr. cadastral **416019; 406529 (458/277/2/7); 404562 (458/277/2/5); 404563 (458/277/2/3);, 406530 (458/277/2/6); 403001 (458/277/2/4)**, în suprafața de **15130 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 SITUAAREA IMOBILULUI: Intravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Țigănașu Nicolae-Marian, Darvasi Gavrilă, Darvasi Maria-Rebeca, Darvasi Erica, Darvasi Attila, Zitta-Flor S.R.L., S.C. FOLLER TIM S.R.L.

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: CF 403001-C1, Intabulare, drept de COMODAT până la data de 14.09.2033 - S.C. FOLLER TIM S.R.L.

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) și dotări aferente; IS-zonă pentru instituții și servicii; ZCR-zonă de circulație rutieră și amenajări aferente; V-zonă spații plantate, agrement și sport (zonă verde), conform PUG aprobat prin HCL Dumbrăvița 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

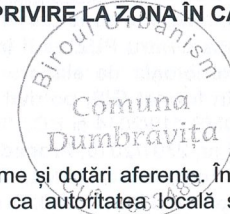
3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** LFC 3A_1 Bruxelles (vezi RLU aferent PUG)
- **Funcțiunea predominantă:** zonă rezidențială cu locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime și dotări aferente. În această zonă există un conflict funcțional între locuințele unifamiliale și cele colective, de aceea rămâne ca autoritatea locală să stabilească parametrii în care se vor construi pe aceste parcele aflate la limita dintre funcțiuni.
- **Condiționări primare:** Se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32)
- **Utilizări admise:** conform prevederilor stabilite prin PUG aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 140/25.10.2023, se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 16 m. Pe o parcelă de minim 600 de mp se pot realiza maxim o unitate locativă pentru clădiri izolate, maxim o unitate locativă + maxim un SAD (spațiu cu altă destinație) sau maxim două unități locative ulterior procesului de dezmembrare în parcele de minim 300 de mp și front stradal de minim 12 m pentru clădiri cuplate/înșiruite, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate. Suprafața de teren aferentă unei unități locative/SAD, va fi de minimum 300 de mp
- **Utilizări admise cu condiționări:** conform prevederilor stabilite prin PUG aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 140/25.10.2023, se admit locuințe amplasate cuplat, cu condiția respectării suprafeței minime de 300 mp pe parcelă și a unui front stradal de cel puțin 12 m. Aceste parcele vor fi dezmembrate din parcele de cel puțin 600 mp, cu o lungime a frontului stradal de cel puțin 24 m, operațiunea de dezmembrare fiind realizată strict în scopul edificării de locuințe cuplate sau înșiruite. Construirea a cel puțin două locuințe pe parcelă destinată locuirii unifamiliale poate fi realizată doar ulterior procesului de reparcelare în urma căruia să rezulte parcele > 300 mp cu front > 12 m pentru locuințe cuplate/înșiruite, respectiv parcele > 600 mp cu front > 16 m pentru locuințe izolate. Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (secțiunea 4) prevăzute de RLU aferent PUG. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 60% din suprafața nivelului curent. 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. Sunt interzise lucrări de terasament care să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **POT maxim admis:** 35%
- **CUT maxim admis:** 1,05
- **Regim de înălțime maxim admis:** D(S)+P+1E+M/Er (înălțimea maximă admisă a clădirilor nu va depăși 11,5 m față de C.T.S.)
- **Regim de aliniere:**



- **Front stradal:** 6 m
- **Spatele parcelei:** minim H cornişă/2, dar nu mai puțin de 6 m
- **Limite laterale:** minim H cornişă/2, dar nu mai puțin de 3 m
- **Poziție coamă principală acoperiș, față de ax drum:** în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei
- **Cotă cornişă/atic:** maxim 4,5 m (D(S)+P); 5,5 m (D(S)+P+M/Er); 6,5 m (D(S)+P+1E); 7,5 m (D(S)+P+1E+M/Er) față de C.T.S. Garajele vor respecta înălțimea la cornişă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.
- **Pantă acoperiș:** acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°
- **Modul de ocupare a terenurilor:** se vor respecta prevederile stabilite prin PUG aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 140/25.10.2023
- **Condiții de configurare a clădirilor:** se vor respecta condițiile impuse la Anexa 6 din RLU aferent PUG în ceea ce privește configurarea mansardei/etajului retras
- **Amplasare:** se vor avea în vedere prevederile stabilite prin PUG aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 140/25.10.2023
- **Aspectul exterior:** arhitectura clădirilor va fi de factură modernă. Se interzice realizarea de pasteluri arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei.
- **Gama cromatică:** culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise. Se va respecta paletarul de culori NCS pentru tencuieli exterioare conform art. 33.6 de la cap. II.6 din RLU aferent PUG și paletarul RAL pentru tamplării și elemente de detaliu
- **Spații verzi:** spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. **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).** Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală. Autorizarea clădirilor va fi condiționată de plantarea de arbori/copaci mari la stradă și în interiorul parcelei astfel: minimum un copac/100 mp în interiorul parcelei și minimum un copac/5 ml în aliniamentul stradal.
- **Împrejmuire:** împrejmuirile se vor realiza în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG. Împrejmuirile la drumurile publice vor avea înălțimea maximă de 1,8 m de la nivelul trotuarului de tip semi-transparent (transparentă 50%), iar stâlpii de maxim 2 m. Soclul va avea înălțimea maximă 50 cm de la cota trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi de tip semi-transparent. Împrejmuirile la limita posterioară și limitele laterale ale parcelelor vor avea soclul de maxim 80 cm. Se interzice realizarea împrejmuirilor din elemente de beton, prefabricate.
- **Parcelarea:** se vor avea în vedere prevederile stabilite prin PUG aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 140/25.10.2023

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: parcelele vor avea un singur acces auto (minim 3,5 m, maxim 6 m – dublu sens) și un singur acces pietonal. 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, dar nu mai puțin de două locuri de parcare/unitate locativă. Se vor asigura de asemenea două locuri de parcare pentru biciclete/unitate locativă. Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile, fără contact direct cu nivelul freatic al apei.

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.**

Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000. Documentația se va transpune în format GIS, potrivit Ordinului MDLPA 904/2023. Se va respecta RLU aferent PUG Dumbrăvița în vigoare, Codul Civil, HG 525/1996, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se va respecta Legea 350/2001 act. și rep., Ordinul 233/2016 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010; **Procedura de lucru** între autoritatea publică locală de la nivelul județului și autoritățile publice locale din unitățile administrativ teritoriale din județul Timiș, în vederea emiterii **AVIZULUI DE OPORTUNITATE conform prevederilor din Legea nr. 350/2001 modificată prin OUG nr. 31/2025;** legislația conexă și întreg cadrul normativ și legal în vigoare la data elaborării documentației de urbanism. Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

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

ETAPE DE ELABORARE PUZ: I. ÎN VEDEREA ANALIZEI OPORTUNITĂȚII ELABORĂRII PUZ se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate indicate de art. 32, alin. (3) din legea 350/2001. PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia. **II. PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂȚII PLANULUI ÎN INTERES PUBLIC**, se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ conform art. 35 din Ordinul 2701/2010 inclusiv prin dezbateri publice 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. **III. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ VOR FI TRANSMISE PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE** (vezi model AO-Formular Ordin 233/2016). **IV. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA REALIZA ÎN TOATE ETAPELE DE ELABORARE PUZ** conform Ordinului 2701/2010 art.35-art.40.

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

ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE TIP PUZ CU OBȚINEREA ÎN PREALABIL A AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a

Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale - DELGAZ GRID

Alte avize/acorduri

SA

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică - ☐ salubritate

REȚELE ELECTRICE BANAT ☐ alimentare cu energie termică

S.A.

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 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. int. BATTA Adelina Maria

Achitat taxa de 155,3 lei, conform Chitanța nr. 13121 din 05.08.2025 .

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. 664 din 21.08.2025
de la data de 20.08.2026 până la data de 20.08.2027

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

PRIMAR,

BUGARIN HORIA GRIGORE

L.S.



SECRETAR GENERAL U.A.T.,

MARINCHI RAMONA AIANA

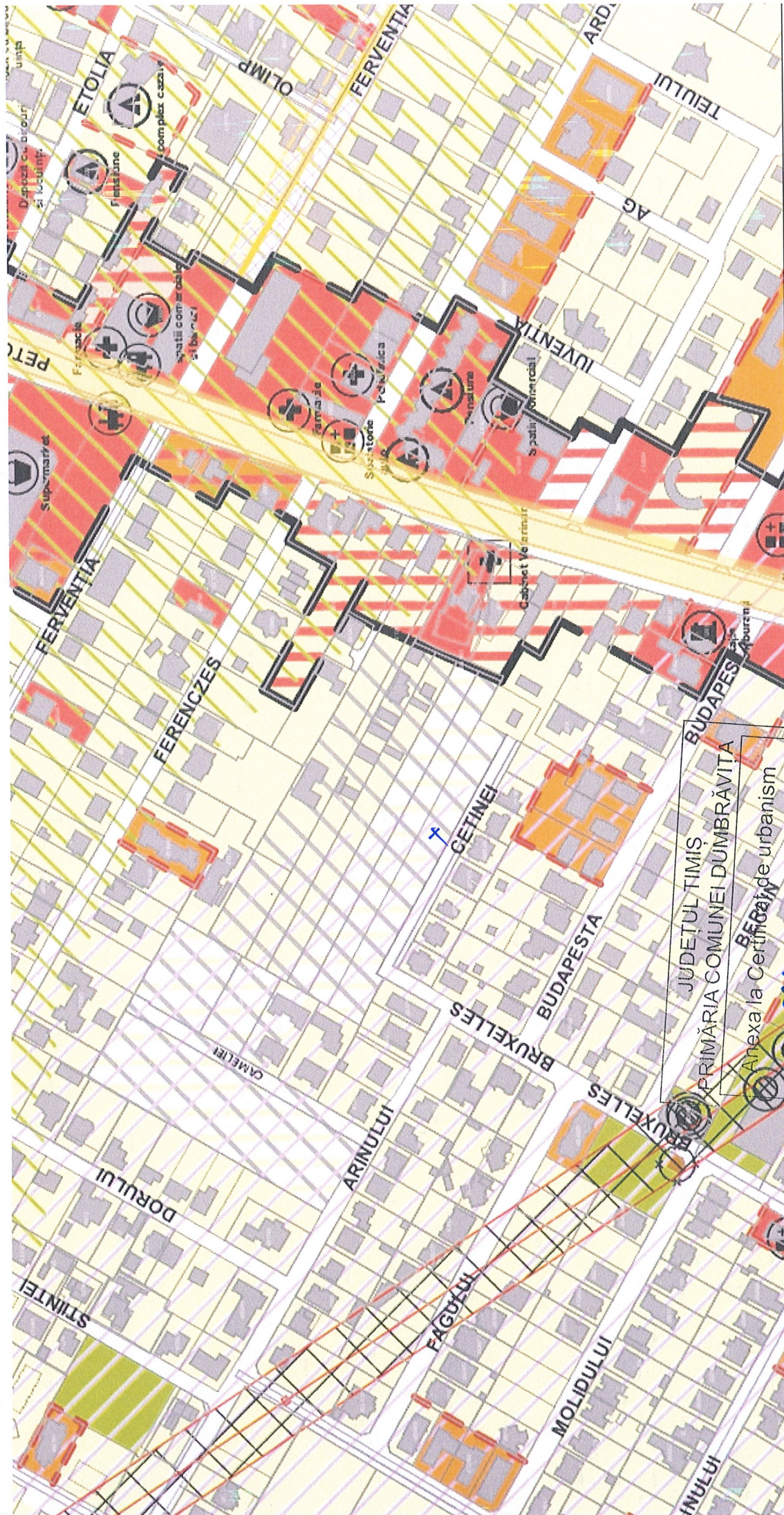
ARHITECT-SEF/URBANIST-SEF,

CARJAN ROXANA

Data prelungirii valabilității 26.01.2026

Achitat taxa de 46,59 lei, conform chitanței nr. 0.7 din 15.01.2026
Transmis solicitantului la data de ____ direct / prin poștă.





JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 664 din 21.08 2025

Arhitect Șef

[Signature]

LFC 3A_1 Bruxelles

Se află în UTR

LFC: Locuințe și funcțiuni complementare

Zone Funcționale existente, reglementate și sugerate:

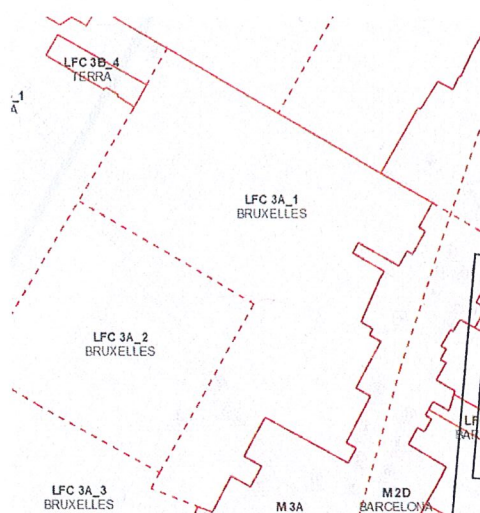
Lc, Lu, IS, ZCR, V

Descriere

Nucleele celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

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

Zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor. În această zonă există un conflict funcțional între locuințele unifamiliale și cele colective, de aceea rămâne ca autoritatea locală să stabilească parametrii în care se vor construi pe aceste parcele aflate la limita dintre funcțiuni.

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 416019 Dumbravita

Nr. cerere	83452
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204005297



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	416019	4.114	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
188095 / 08/07/2025		
Act Administrativ nr. documentație cadastrală, din 07/07/2025 emis de SC GIS-SURVEY SRL;		
B1	Se deschide prezenta carte funciară în baza prevederilor din Legea nr. 7/1996 și Regulamentului aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.600/2023, pentru imobil de 4114 mp adus din CF 402528/Uat Dumbravita	A1
275221 / 06/10/2025		
Act Notarial nr. 1288, din 03/10/2025 emis de MUNTEAN ALEXANDRA COSMINA; Act Administrativ nr. 804552, din 07/10/2025 emis de ORC TIMIS; Act Administrativ nr. 3863704, din 06/10/2025 emis de ORC TIMIS;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) CETINEI RESIDENCE S.R.L.		

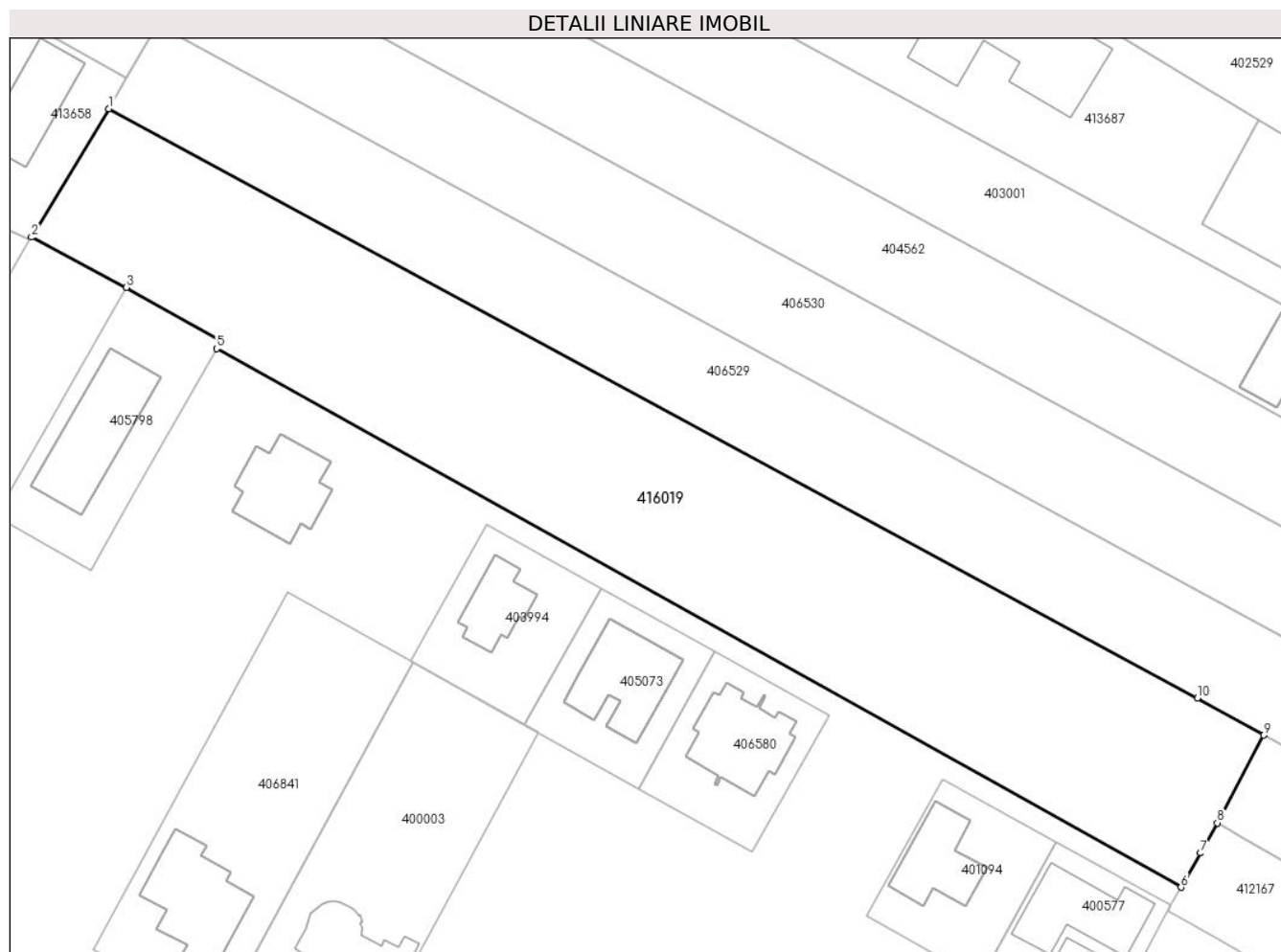
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
416019	4.114	teren partial imprejmuit

* 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	4.114	-	-	458/277/3/2/1	

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	20.674
2	3	14.81
3	4	15.0
4	5	1.157
5	6	152.378
6	7	5.431

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	4.758
8	9	13.697
9	10	10.491
10	1	170.762

** 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,

18/03/2026, 15:37

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. 406529 Dumbravita

Nr. cerere	83488
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204008045



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1383
Nr. topografic:458/277/2/7

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406529	2.718	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7778 / 13/04/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0 (si reconstituire cf cu nr.9089/2004);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) DARVASI GAVRILA , casatorit cu	
	2) DARVASI MARIA REBECA , bun comun	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1383)	

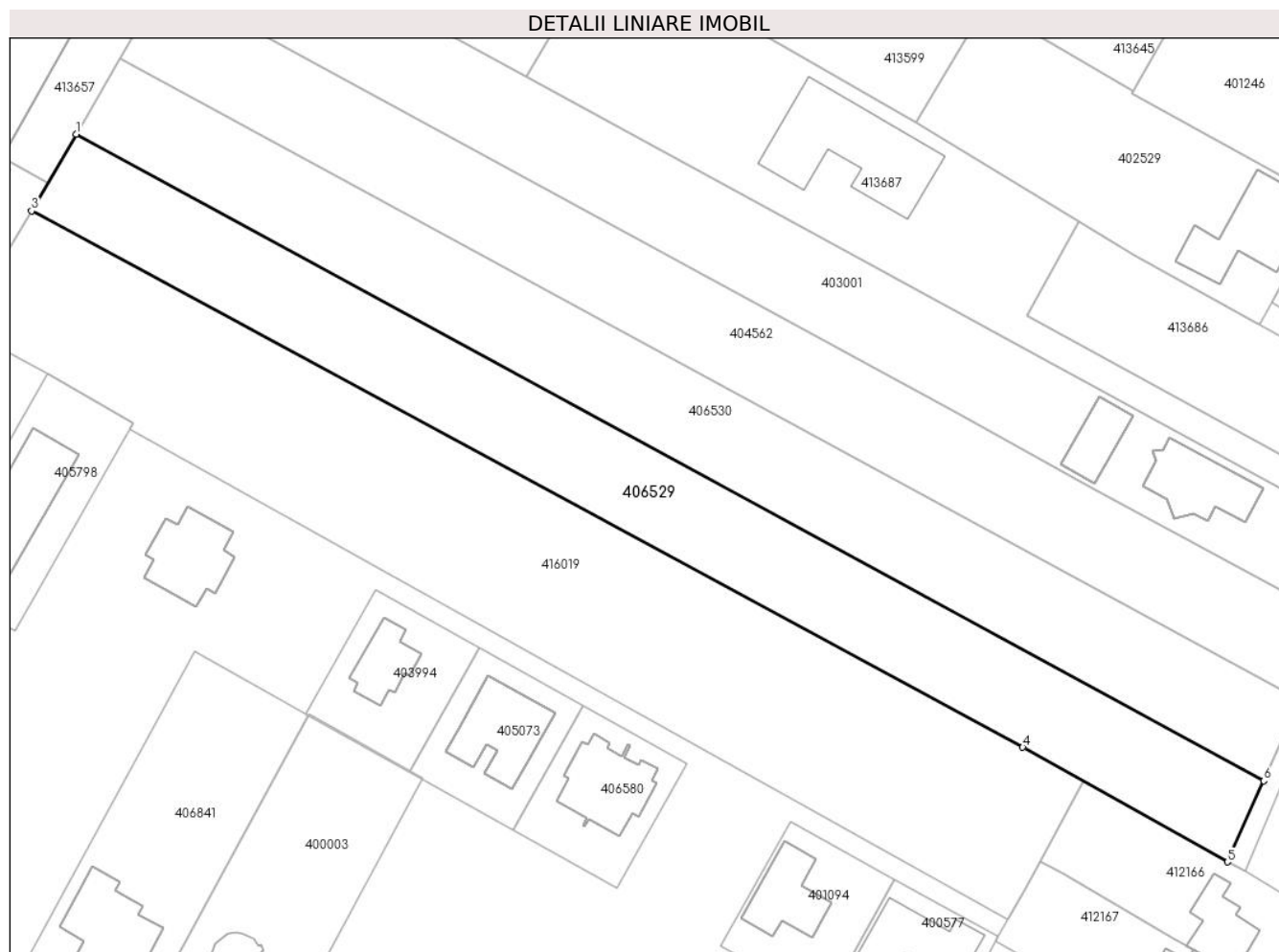
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406529	2.718	Partial imprejmuit

* 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	2.718	-	-	458/277/2/7	

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	12.308
2	3	1.13
3	4	170.759
4	5	35.565
5	6	13.466
6	1	204.88

**** 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,

18/03/2026, 15:57

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. 404562 Dumbravita

Nr. cerere	83491
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204008048



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1385
Nr. topografic:458/277/2/5

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	404562	2.718	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
77280 / 29/05/2012			
Act Notarial nr. 15, din 26/05/2012 emis de NEBELA ADRIANA MARIA;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/8 1) DARVASI GAVRILA		A1
100111 / 09/05/2018			
Act Notarial nr. 14, din 08/05/2018 emis de NISTOR IULIA; Act Notarial nr. 508, din 08/05/2018 emis de NISTOR IULIA;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) DARVASI ERICA		A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) DARVASI ATTILA		A1

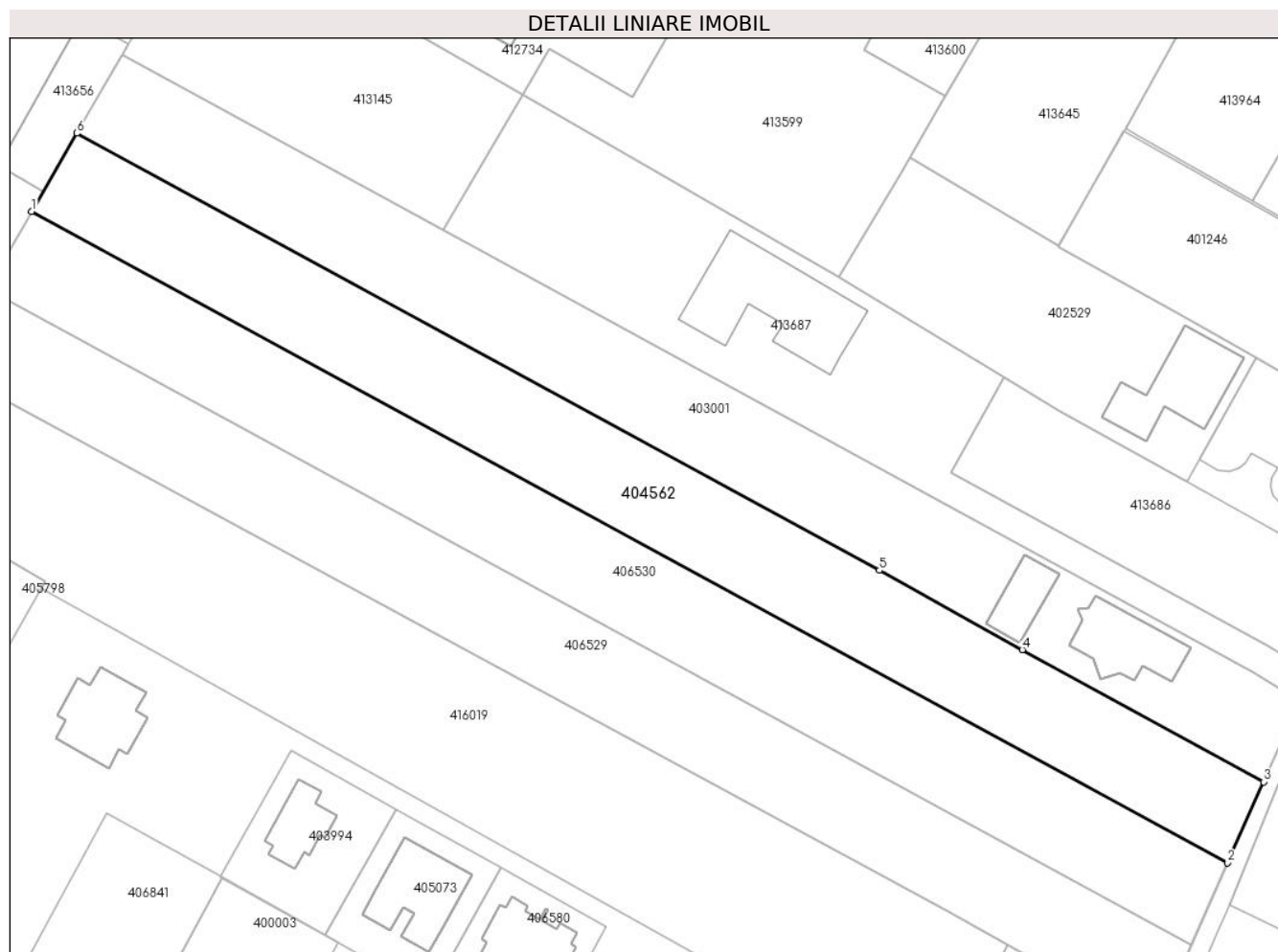
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
404562	2.718	Partial împrejmuit

* 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	2.718	-	-	458/277/2/5	teren

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	203.47
2	3	13.215
3	4	41.126
4	5	24.406
5	6	136.545
6	1	13.482

**** 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,

18/03/2026, 15:57

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. 404563 Dumbravita

Nr. cerere	83487
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204008044



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1384
Nr. topografic:458/277/2/3

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	404563	Din acte: 201 Masurata: 142	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7780 / 13/04/1992		
Contract De Cumparare nr. 0 (in parti egale);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 32/64 2) KOS MARTA ZITTA, bun propriu-asupra 8/64 parte 4) DARVASI GAVRILA, casatorit cu 5) DARVASI MARIA REBECA, bun comun, asupra 16/64 parte 7) DARVASI ERICA, asupra 8/64 parte OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1384)	A1
77307 / 29/05/2012		
Act Notarial nr. 15, din 26/05/2012 emis de NEBELA ADRIANA MARIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 8/64 1) DARVASI GAVRILA	A1
223644 / 07/11/2016		
Act Notarial nr. 38, din 04/11/2016 emis de LAZAR CORINA CARMEN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/64 1) KOS MARTA-ZITTA	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/64 1) KOS ROLAND-MIHAI	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/64 1) KOS TIMEA-EVELIN	A1
100110 / 09/05/2018		
Act Notarial nr. 14, din 08/05/2018 emis de NISTOR IULIA; Act Notarial nr. 508, din 08/05/2018 emis de NISTOR IULIA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/64 1) DARVASI ERICA	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 12/64 1) DARVASI ATTILA	A1

C. Partea III. SARCINI .

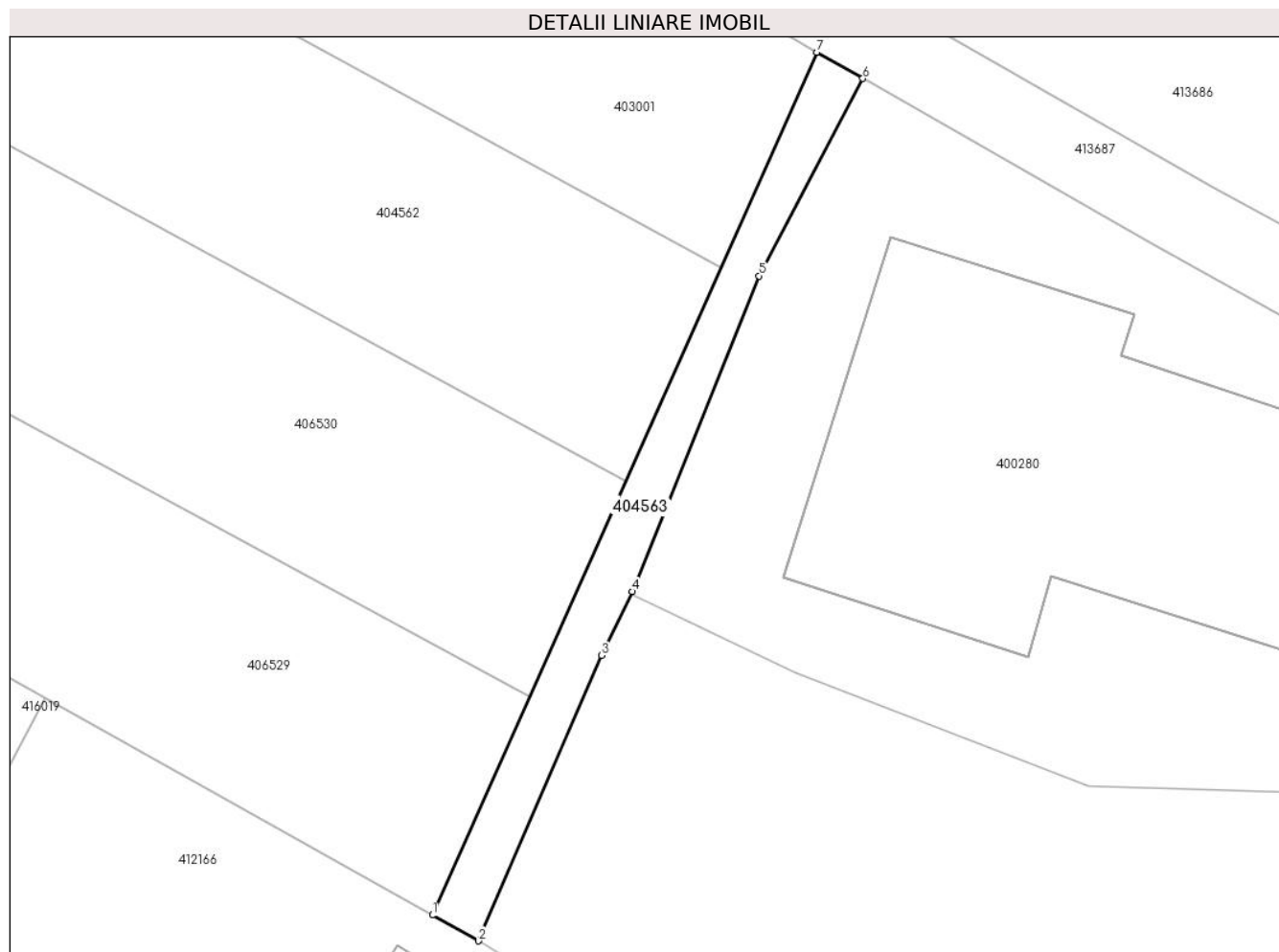
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
404563	Din acte: 201 Masurata: 142	Partial imprejmuit

* 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	Din acte: 201 Masurata: 142	-	-	458/277/2/3	

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	2.98
2	3	17.543
3	4	4.009
4	5	19.212

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	12.588
6	7	2.984
7	1	53.339

** 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,

18/03/2026, 15:57

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. 406530 Dumbravita

Nr. cerere	83489
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204008046



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1388
Nr. topografic:458/277/2/6

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406530	2.719	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8423 / 20/04/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8	A1
	2) DARVASI ERICA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1388)	
100107 / 09/05/2018		
Act Notarial nr. 14, din 08/05/2018 emis de NISTOR IULIA; Act Notarial nr. 508, din 08/05/2018 emis de NISTOR IULIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) DARVASI ERICA	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8	A1
	1) DARVASI ATTILA	

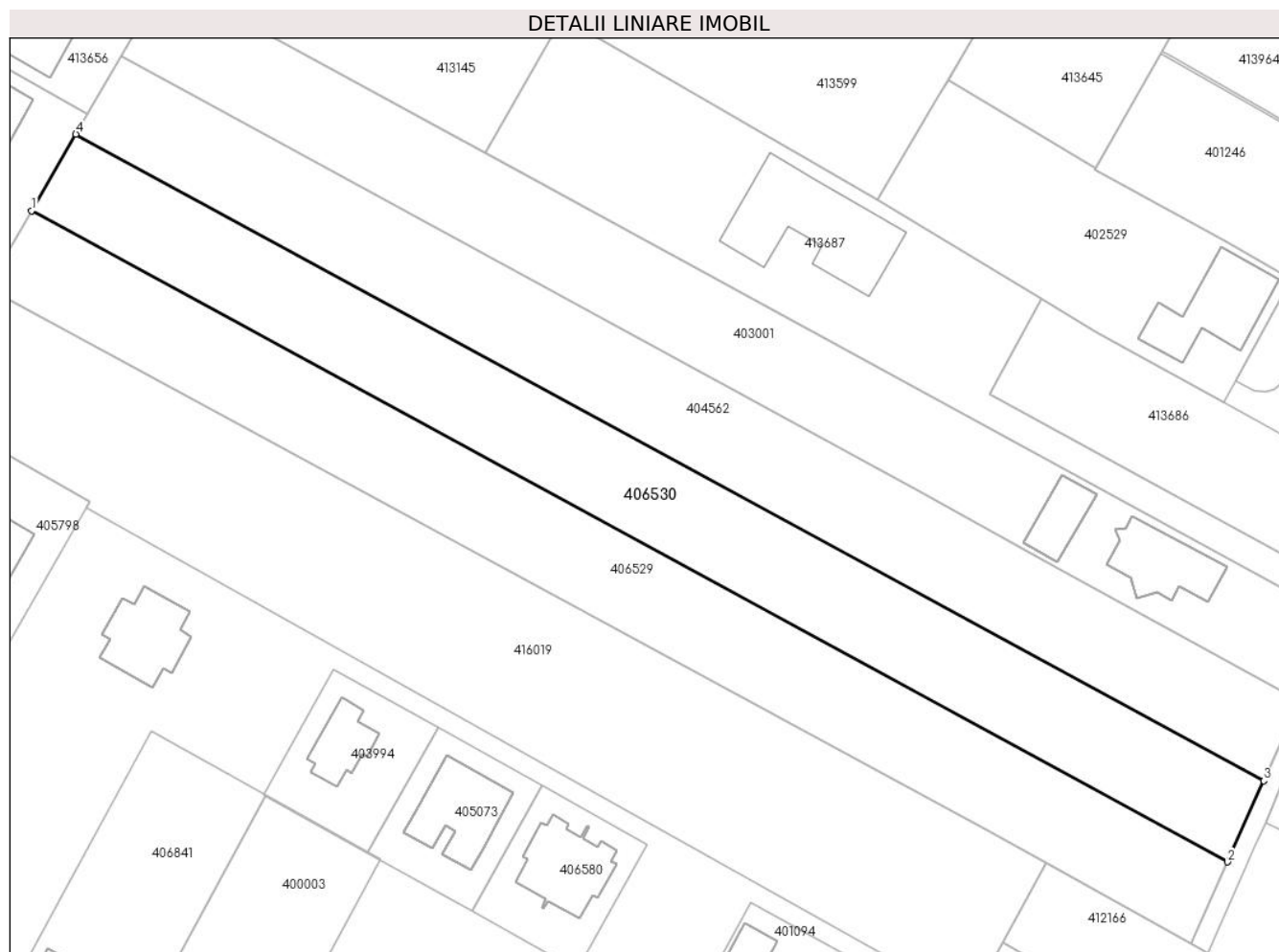
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406530	2.719	Partial imprejmuit

* 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	2.719	-	-	458/277/2/6	

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	204.88
2	3	13.367
3	4	203.47
4	1	13.312

** 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,

18/03/2026, 15:57

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. 403001 Dumbravita

Nr. cerere	83490
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204008047



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1387
Nr. topografic:458/277/2/4

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str CONAC, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	403001	2.719	Servitute de trecere as. top.A11 din CF 716 Dumbravita

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	403001-C1	Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str CONAC, Nr. 8	S. construita la sol:129 mp; LOCUINTA P+M
A1.2	403001-C2	Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str CONAC, Nr. 8	S. construita la sol:70 mp; ANEXA P, SC=65MP, CONSTRUITA 2011, FARA CERIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8422 / 20/04/1992		
Contract De Cumparare nr. 0 (și edificare nr.21050/2005);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/16 1) KOS MARTA ZITTA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1387)</i>	A1, A1.1
32984 / 19/06/2006		
Mostenire nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) KOS MARTA ZITTA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1387)</i>	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16 1) KOS ROLAND MIHAI <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1387)</i>	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) KOS TIMEA EVELIN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1387)</i>	A1, A1.1
53716 / 13/04/2012		
Act Administrativ nr. 9170, din 19/09/2011 emis de PRIMARIA DUMBRAVITA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ZITTA-FLOR SRL	A1.2

C. Partea III. SARCINI

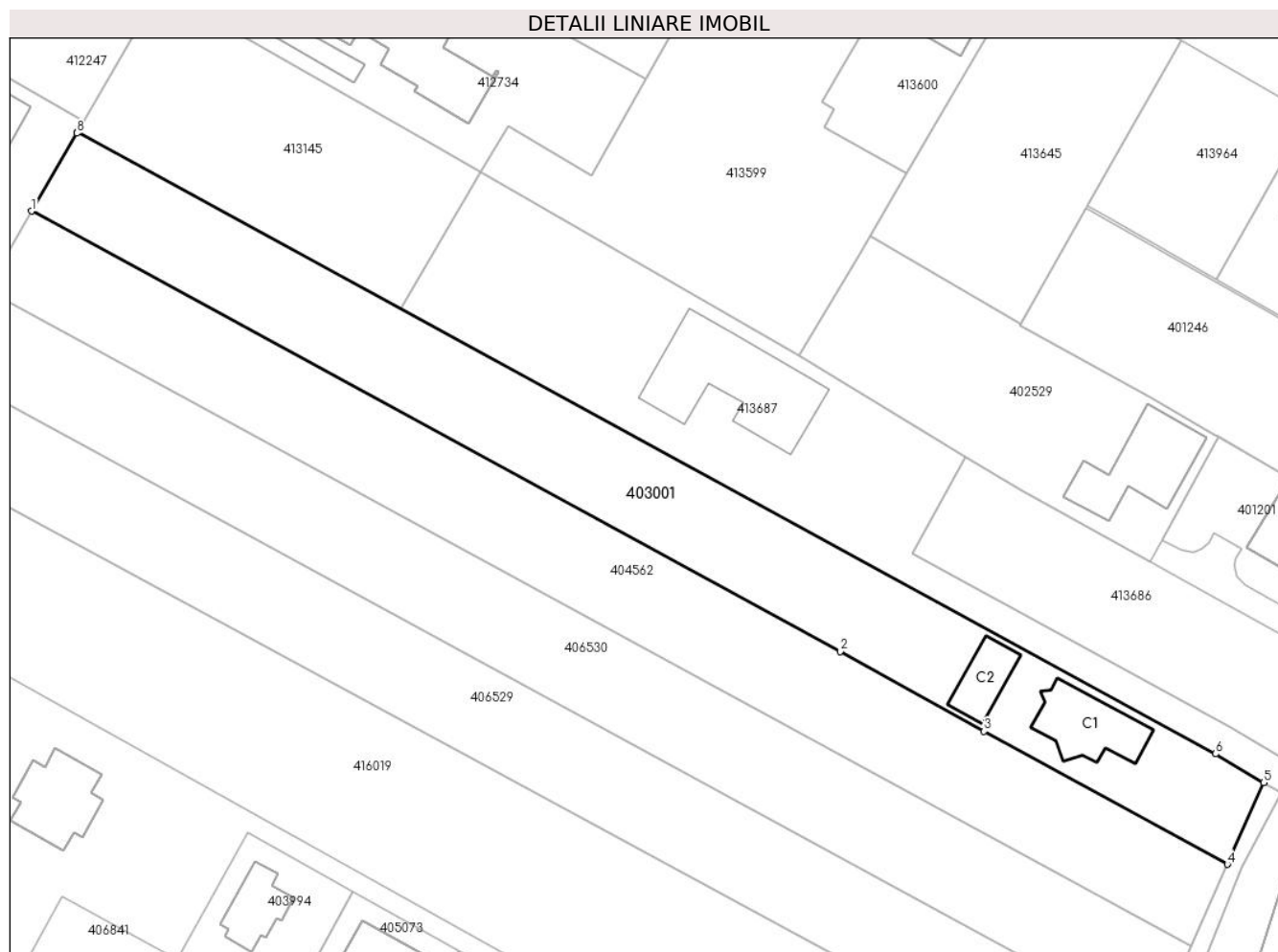
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
140876 / 20/09/2012	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 681, din 14/09/2012 emis de CORNEAN CARMEN-ANDRADA;		
C1	Intabulare, drept de COMODAT până la data de 14.09.2033	A1, A1.1
	1) SC FOLLER TIM SRL	
	OBSERVATII: și încheierea 73857 / 19.03.2024	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
403001	2.719	Servitute de trecere as. top.A11 din CF 716 Dumbravita

* 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	2.719	-	-	458/277/2/4	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	403001-C1	construcții de locuințe	129	Cu acte	S. construita la sol:129 mp; LOCUINTA P+M
A1.2	403001-C2	construcții anexa	70	Cu acte	S. construita la sol:70 mp; ANEXA P, SC=65MP, CONSTRUITA 2011, FARA CERTIFICAT ENERGETIC

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	136.545
2	3	24.406

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	41.126
4	5	13.291
5	6	8.292
6	7	192.376
7	8	0.287
8	1	13.339

** 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.

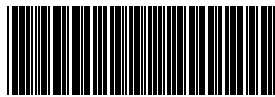
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/03/2026, 15:57

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

Cod verificare



100204005601

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **416019**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

Nr.cerere	83468
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Teren: 4.114 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4114mp

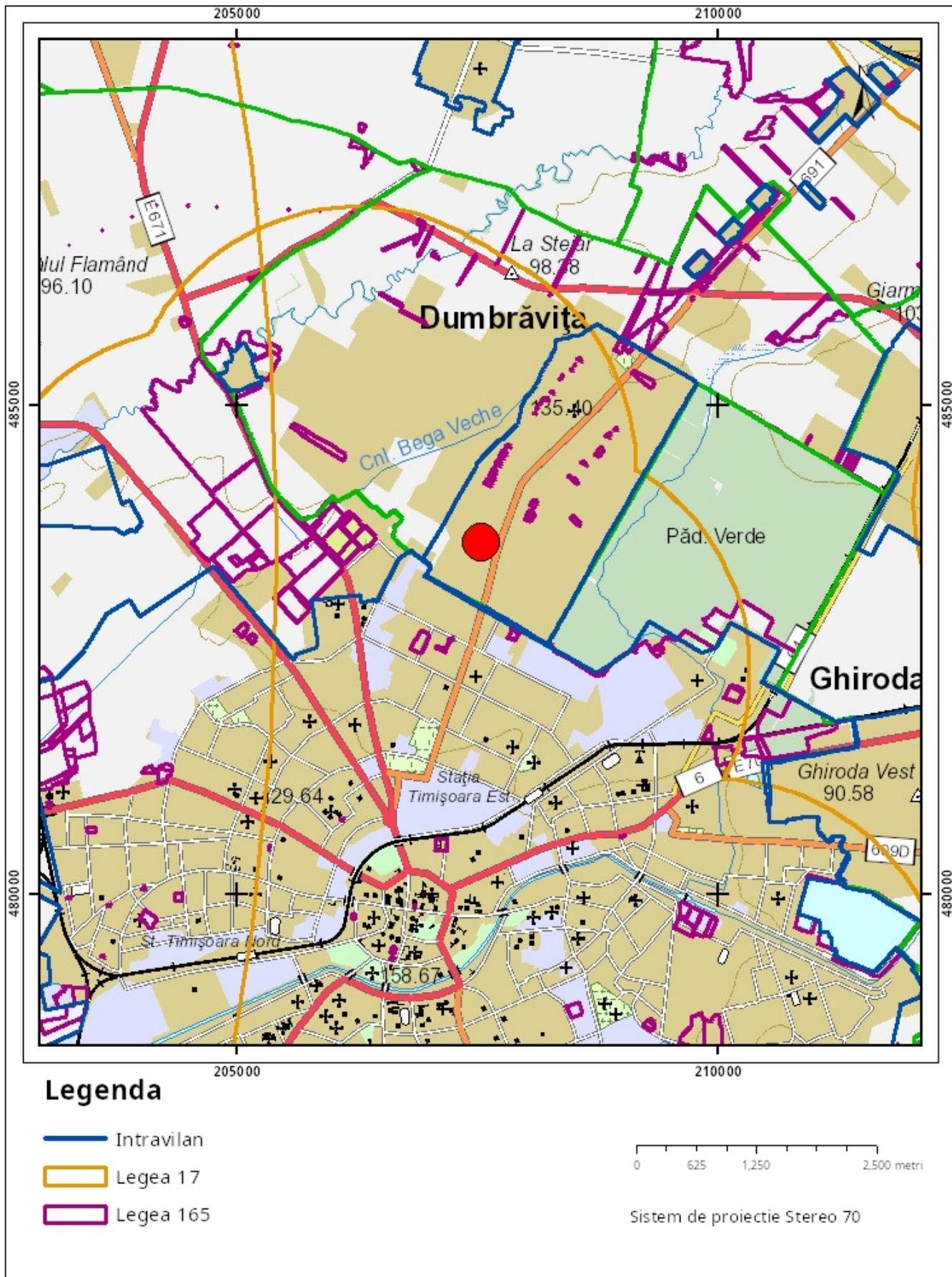
Plan detaliu



Legenda

— Intravilan Legea 5
 Legea 17 Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

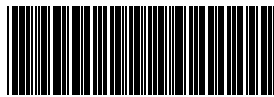


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 15-07-2025
Data și ora generării: 18-03-2026 15:50

Cod verificare



100204011558

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **406529**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

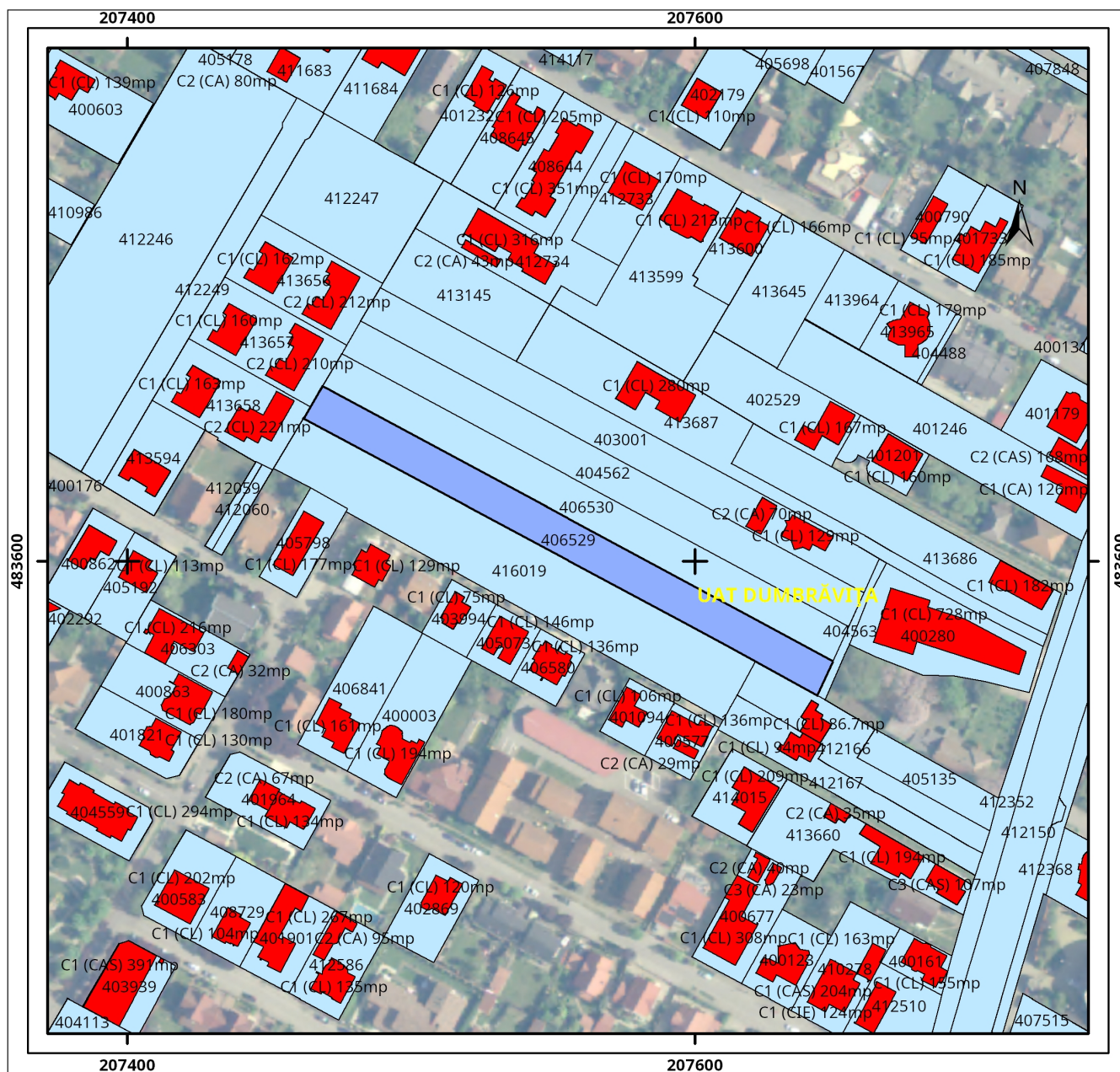
Nr.cerere	83516
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Teren: 2.718 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2718mp

Plan detaliu

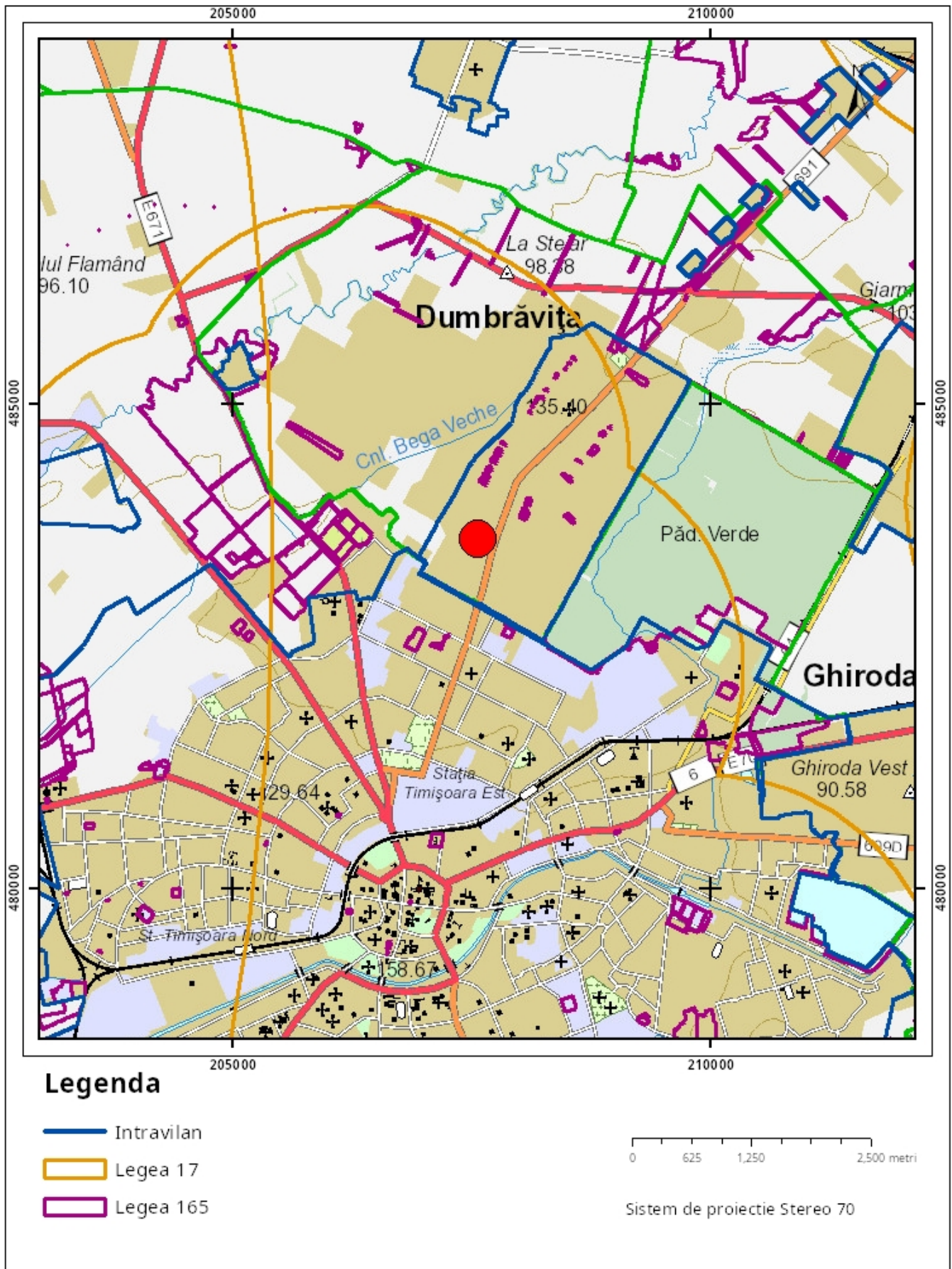


Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-12-2016
Data și ora generării: 18-03-2026 16:17

Cod verificare



100204012070

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **404562**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

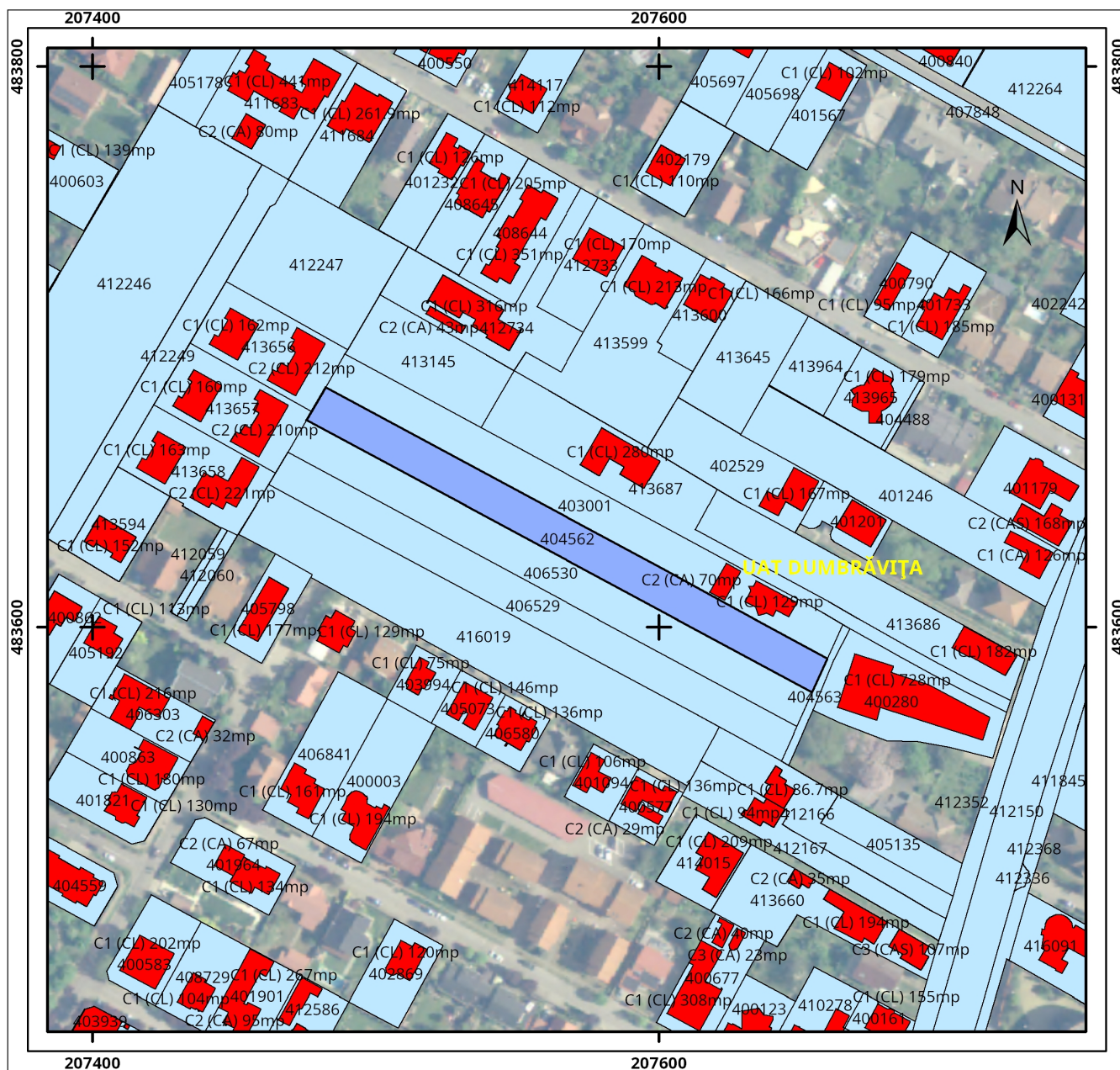
Nr.cerere	83518
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Teren: 2.718 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2718mp

Plan detaliu

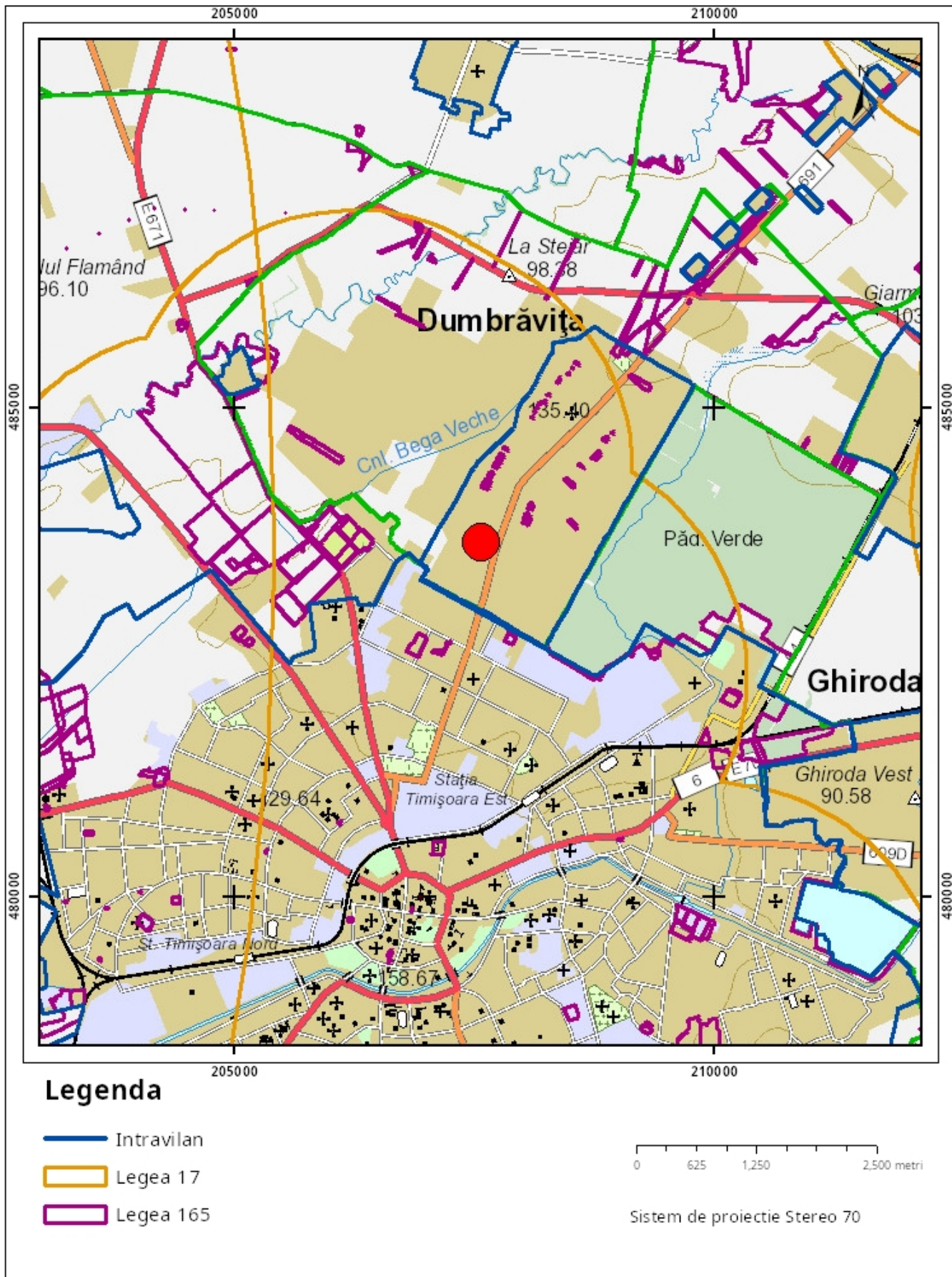


Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

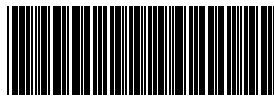


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-12-2016
Data și ora generării: 18-03-2026 16:17

Cod verificare



100204011554

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **404563**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

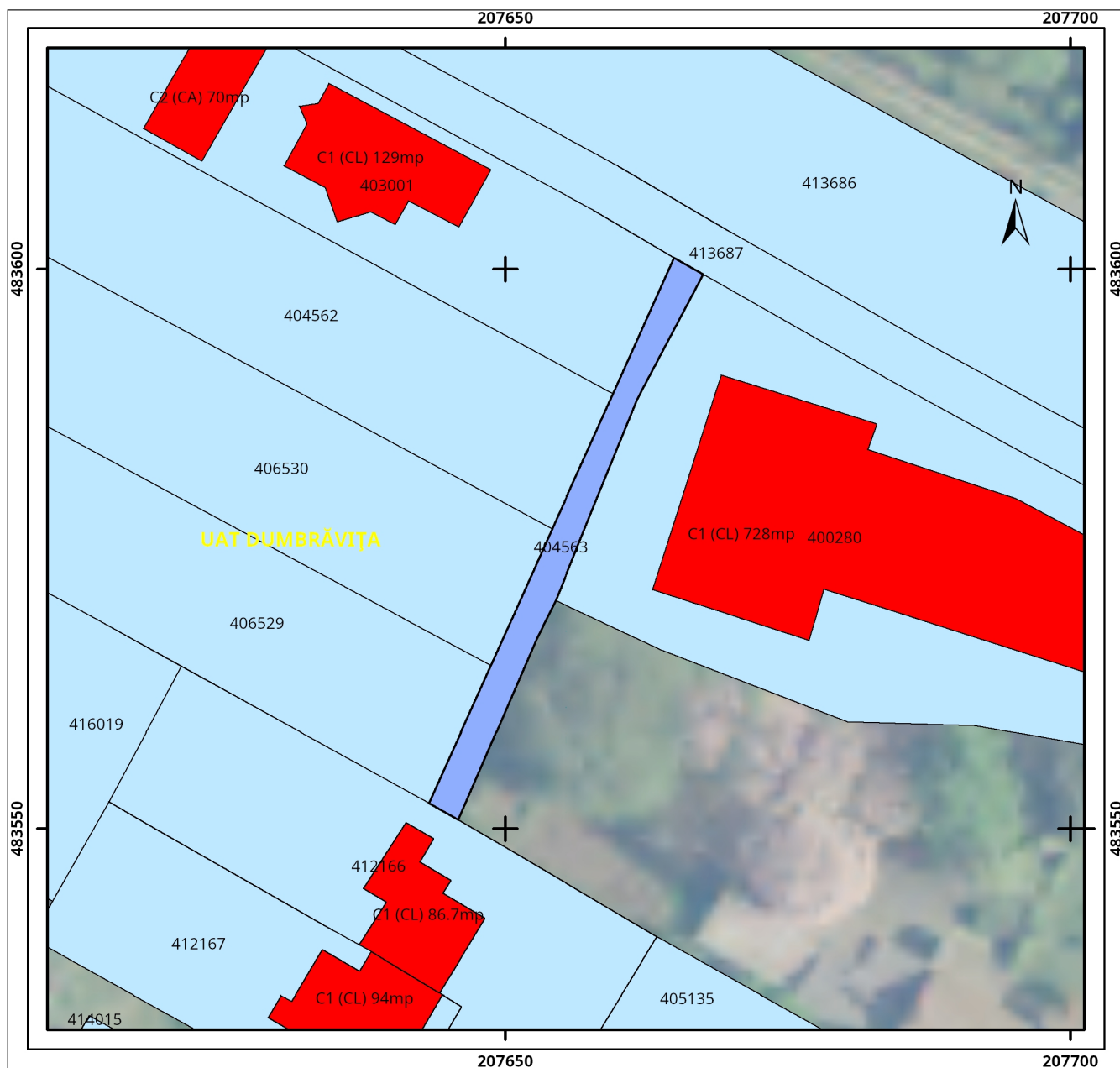
Nr.cerere	83514
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Teren: 142 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 142mp

Plan detaliu

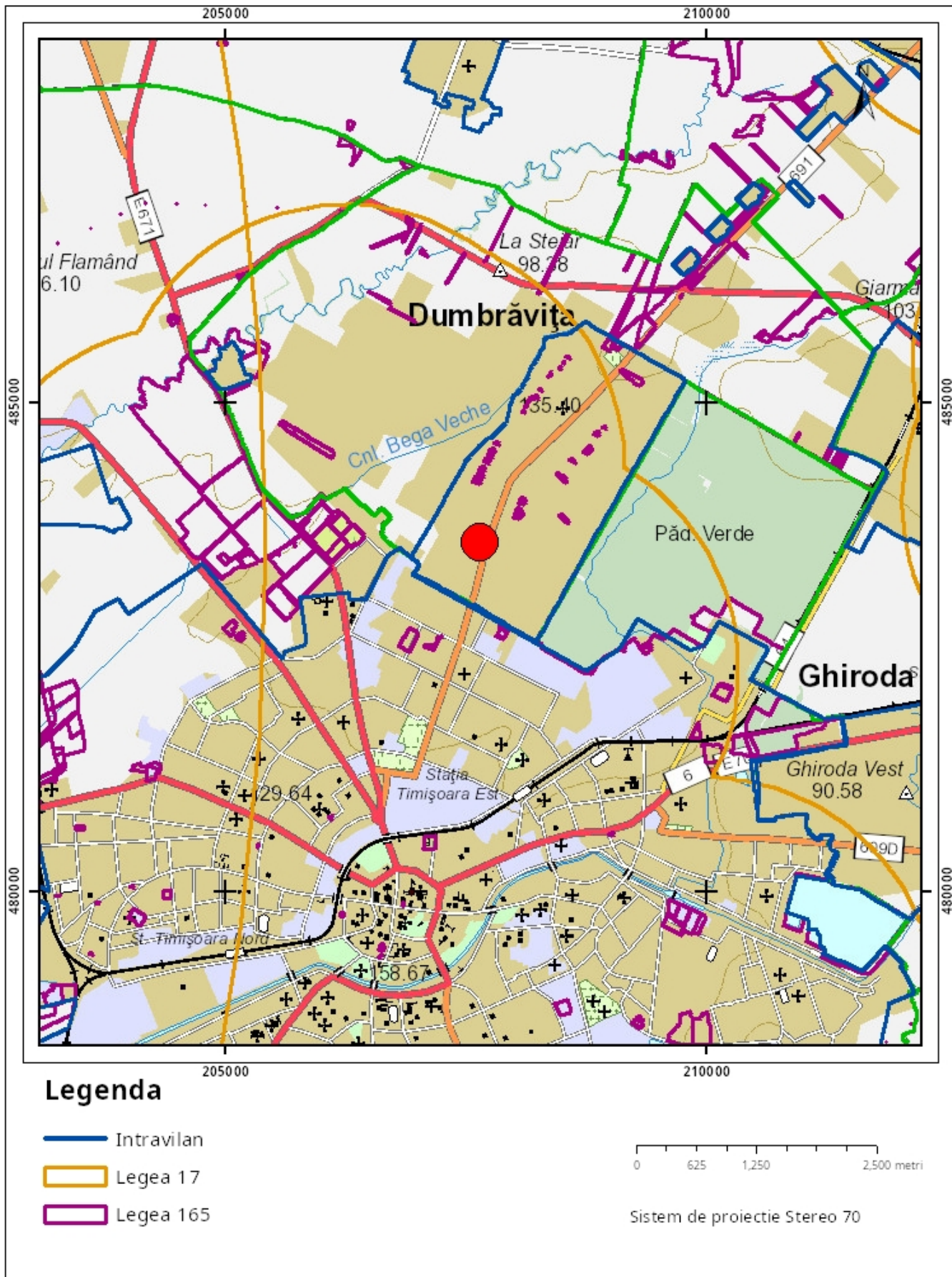


Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

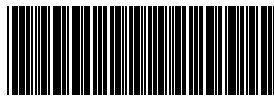


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-01-2017
Data și ora generării: 18-03-2026 16:17

Cod verificare



100204012072

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **406530**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

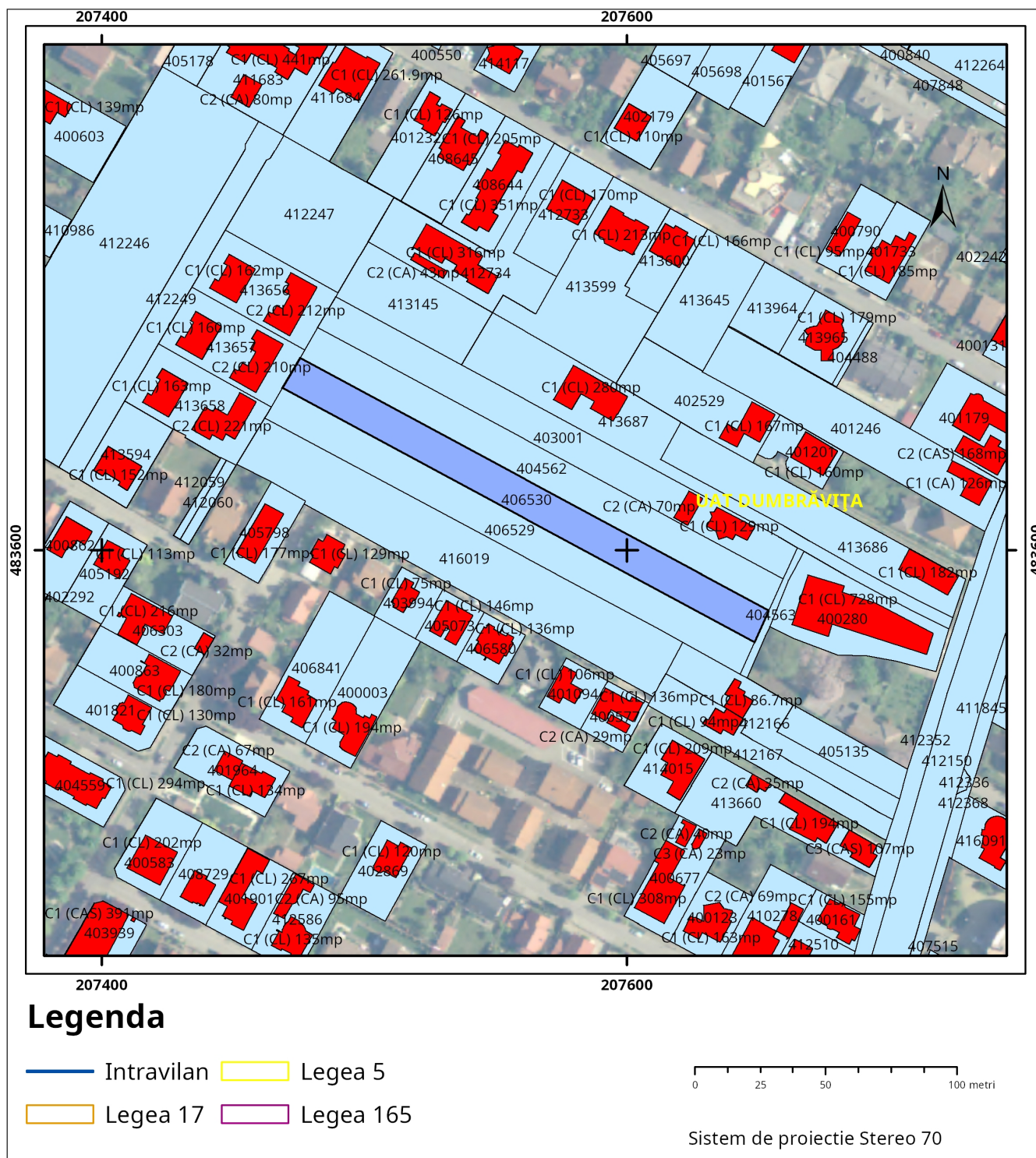
Nr.cerere	83517
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

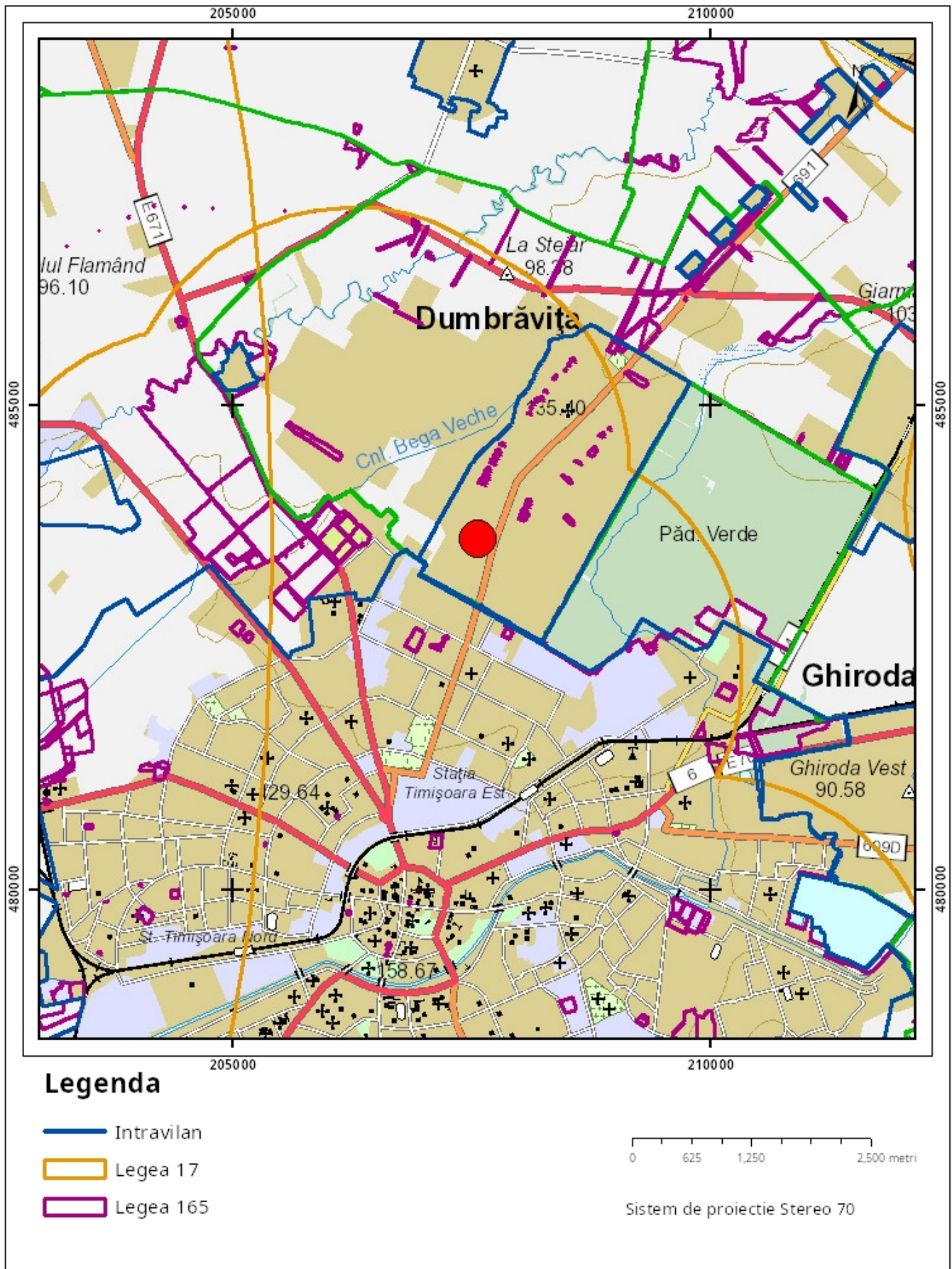
Teren: 2.719 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2719mp

Plan detalii



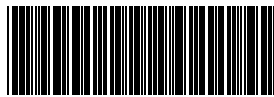


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-12-2016
Data și ora generării: 18-03-2026 16:17

Cod verificare



100204011557

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **403001**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita, Str. Conac, Nr. 8

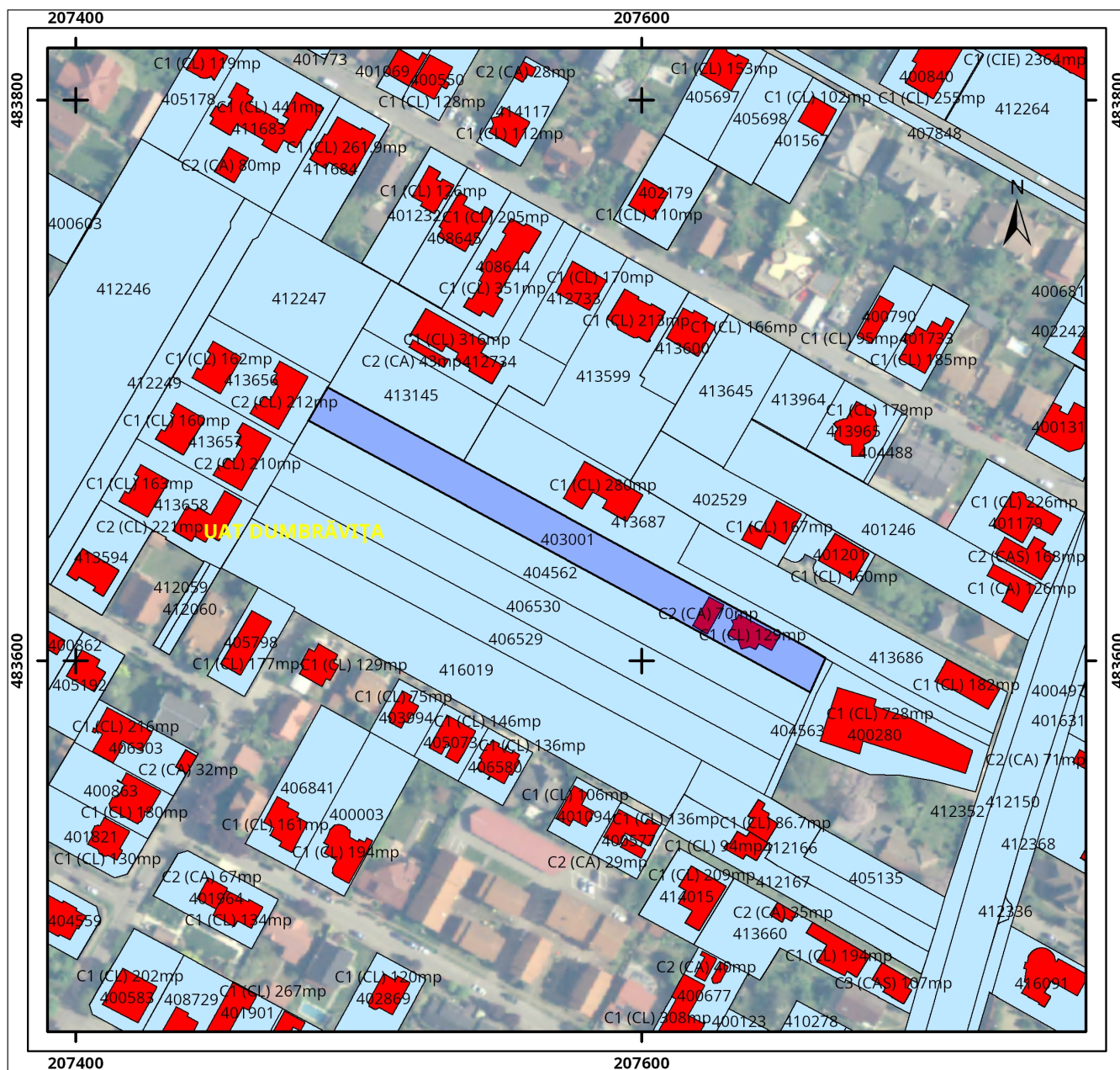
Nr.cerere	83515
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Teren: 2.719 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2719mp

Plan detaliu

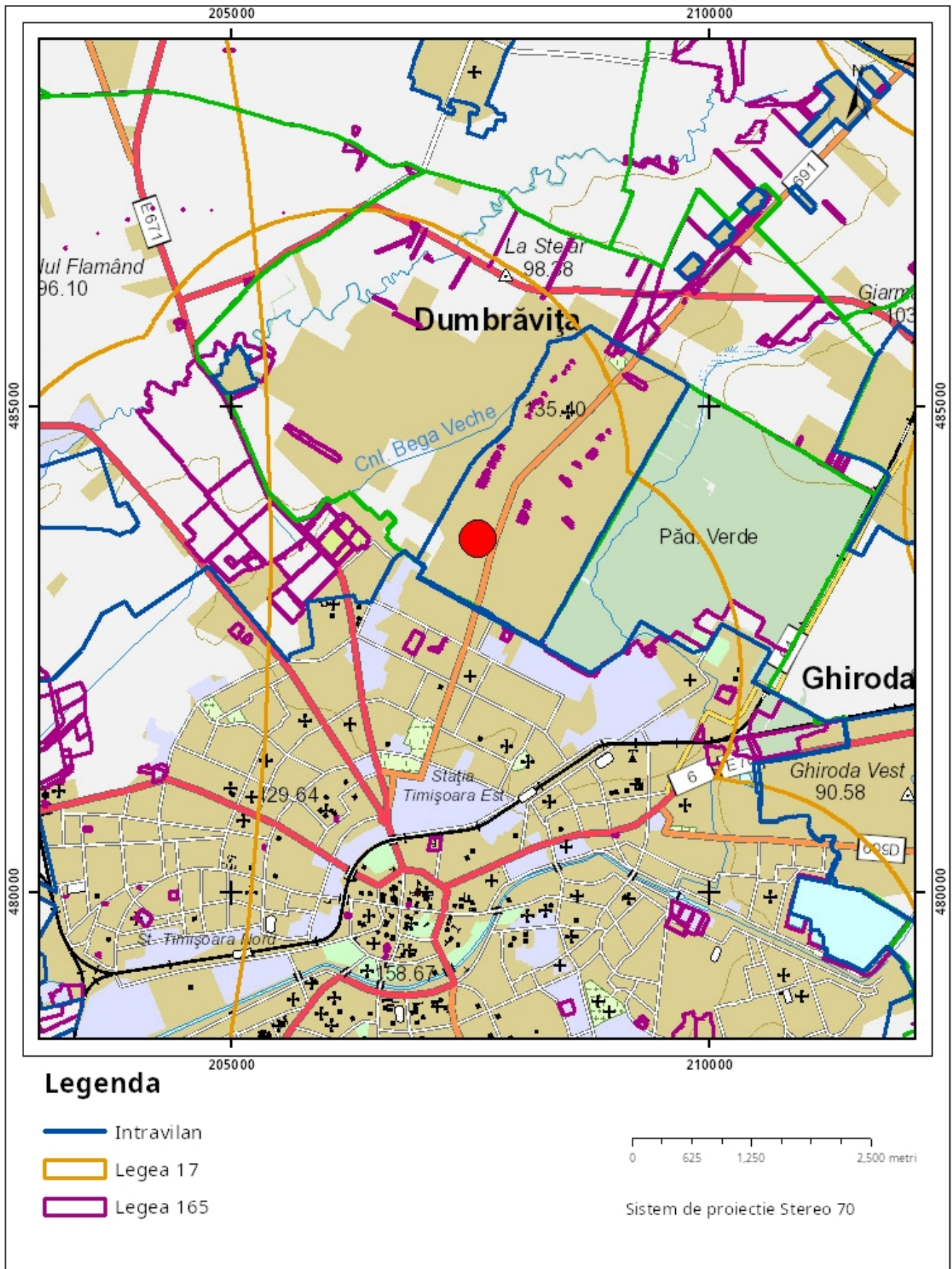


Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-12-2016
Data și ora generării: 18-03-2026 16:17

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 645 / 2026

Întocmit astăzi, **02/03/2026**, privind cererea **34496** din **06/02/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CETINEI RESIDENCE S.R.L.

2. Executant: Sturza Alexandru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie tehnica pentru obtinere "Aviz OCPI pentru PUZ", privind imobilele cu nr. cad. 416019, 406529, 406530, 404562, 403001, 404563 UAT Dumbravita

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
15, 23	03.02.2026	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
1	05.02.2026	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
1	05.02.2026	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
45280970	25.11.2021	act administrativ	ORC TIMIS
664	21.08.2025	act administrativ	PRIMARIA COMUNEI
1	05.02.2026	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
21	05.02.2026	act administrativ	BANCA TRANSILVANIA
1	05.02.2026	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 645 au fost recepționate 1 propuneri:

- * RECEPȚIA SUPTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z ,, DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA'' privind imobilele 416019, 406529, 406530, 404562, 403001, 404563 situate în intravilanul U.A.T. DUMBRAVITA.
Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare după obținerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toată documentația de PUZ.

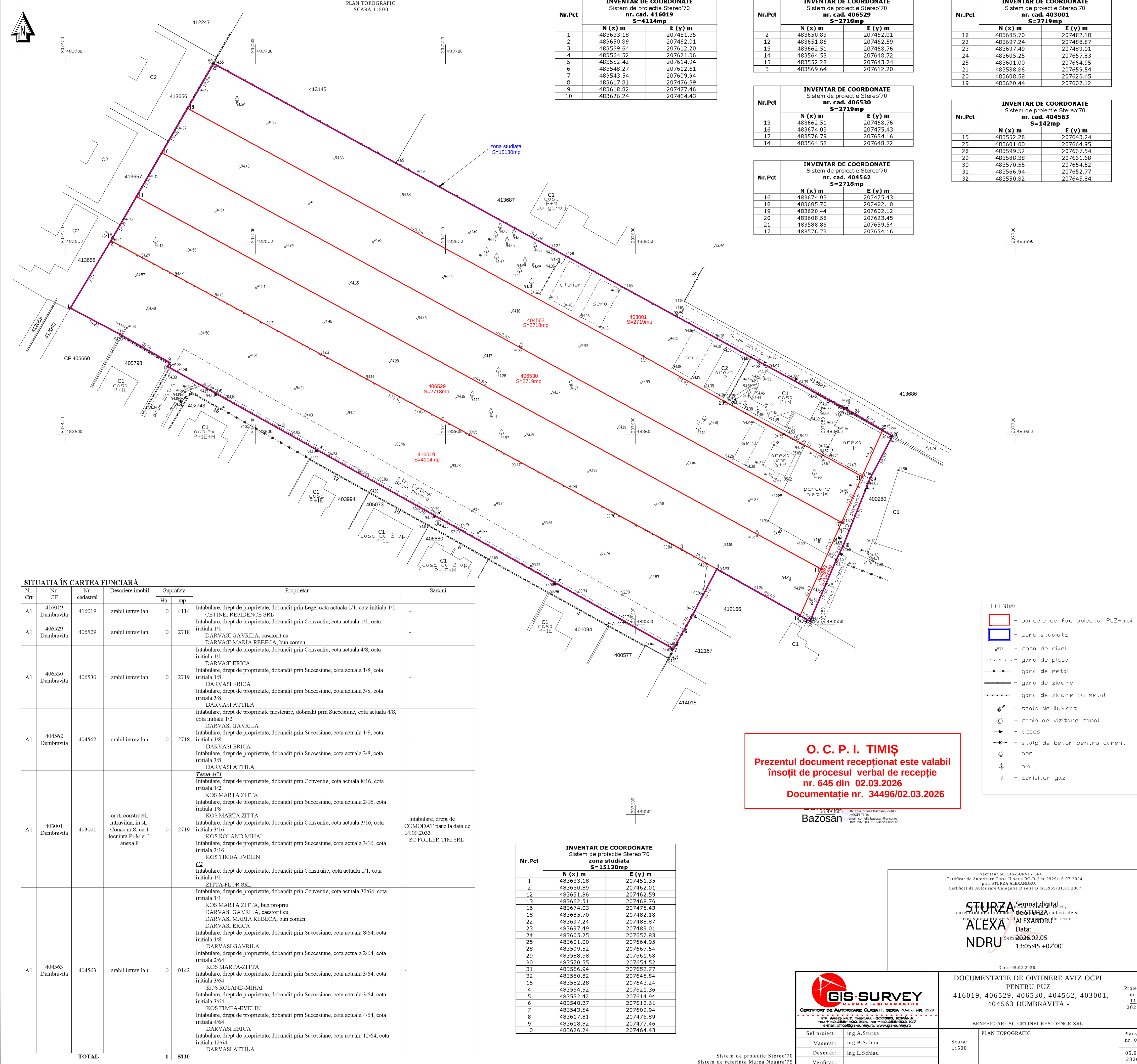
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
412166	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 412166 pe o suprafata mai mica de 1 mp
413657	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 413657 pe o suprafata mai mica de 1 mp
413656	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 413656 pe o suprafata mai mica de 1 mp
416019	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 416019 pe o suprafata de 4114 mp
406529	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 406529 pe o suprafata de 2718 mp
406530	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 406530 pe o suprafata de 2719 mp
404562	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 404562 pe o suprafata de 2718 mp
403001	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 403001 pe o suprafata de 2719 mp
413687	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 413687 pe o suprafata mai mica de 1 mp
404563	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 404563 pe o suprafata de 142 mp
-	Avertizare	Receptia 34496/06.02.2026: Poligonul 1 se afla într-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: 2026.03.02 15:45:48 +02'00'



SITUATIA ÎN CARTEA FUNCİARĂ

Nr. Crt	Nr. CF	Nr. cadastral	Descriere imobil	Suprafata		Proprietar	Sarcini
				Ha	mp		
A1	416019 Dumbravita	416019	arabil intravilan	0	4114	Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 CETINEI RESIDENCE SRL	-
A1	406529 Dumbravita	406529	arabil intravilan	0	2718	Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 DARVASI GAVRILA, casatorit cu DARVASI MARIA REBECA, bun comun	-
A1	406530 Dumbravita	406530	arabil intravilan	0	2719	Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8, cota initiala 1/1 DARVASI ERICA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 DARVASI ERICA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8 DARVASI ATTILA	-
A1	404562 Dumbravita	404562	arabil intravilan	0	2718	Intabulare, drept de proprietate mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/8, cota initiala 1/2 DARVASI GAVRILA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 DARVASI ERICA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8 DARVASI ATTILA	-
A1	403001 Dumbravita	403001	curti constructii intravilan, in str. Conac nr.8, cu 1 locuinta P+M si 1 anexa P	0	2719	Teren C1 Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/16, cota initiala 1/2 KOS MARTA ZITTA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16, cota initiala 1/8 KOS MARTA ZITTA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 KOS ROLAND MIHAI Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 KOS TIMEA EVELIN C2 Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota imhala 1/1 ZITTA-FLOR SRL	Intabulare, drept de COMODAT pana la data de 14.09.2033 SC FOLLER TIM SRL
A1	404563 Dumbravita	404563	arabil intravilan	0	0142	Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 32/64, cota initiala 1/1 KOS MARTA ZITTA, bun propriu DARVASI GAVRILA, casatorit cu DARVASI MARIA REBECA, bun comun DARVASI ERICA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 8/64, cota initiala 1/8 DARVASI GAVRILA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/64, cota initiala 2/64 KOS MARTA-ZITTA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/64, cota initiala 3/64 KOS ROLAND-MIHAI Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/64, cota initiala 3/64 KOS TIMEA-EVELIN Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/64, cota initiala 4/64 DARVASI ERICA Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Succesiune, cota actuala 12/64, cota initiala 12/64 DARVASI ATTILA	-
TOTAL				1	5130		

Nr.Pct	INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie Stereo'70 zona studiata S=15130mp	
	N (x) m	E (y) m
1	483633.18	207451.35
2	483650.89	207462.01
12	483651.86	207462.59
13	483662.51	207468.76
16	483674.03	207475.43
18	483685.70	207482.18
22	483697.24	207488.87
23	483697.49	207489.01
24	483605.25	207657.83
25	483601.00	207664.95
28	483599.52	207667.54
29	483588.38	207661.68
30	483570.55	207654.52
31	483566.94	207652.77
32	483550.82	207645.84
15	483552.28	207643.24
4	483564.52	207621.36
5	483552.42	207614.94
6	483548.27	207612.61
7	483543.54	207609.94
8	483617.81	207476.89
9	483618.82	207477.46
10	483626.24	207464.43



Sef proiect:	ing.A.Sturza
Masurat:	ing.B.Sabau
Desenat:	ing.L.Schiau
Verificat:	

Executant SC GIS-SURVEY SRL
Certificat de Autorizare Clasa II seria RO-B-J nr. 2929/16.07.2024
prin STURZA ALEXANDRU
Certificat de Autorizare Categoria D seria B nr. 3969/31.01.2007

STURZA ALEXANDRU
Semnat digital
Data: 2026.02.05
13:05:45 +02'00'

DOCUMENTATIE DE OBTINERE AVIZ OCPI
PENTRU PUZ
- 416019, 406529, 406530, 404562, 403001,
404563 DUMBRAVITA -

BENEFICIAR: SC CETINEI RESIDENCE SRL

Scara: 1:500

PLAN TOPOGRAFIC

Proiect
nr.
11
2026

Plansa
nr. 01
05.02
2026