



Nr. cerere 50721/03.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 478 din 20.06.2025

În scopul: P.U.Z. ȘI R.L.U. - ZONĂ DE SERVICII, DOTĂRI SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII DE CAZĂRE, PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE

Ca urmare a cererii adresate de **LUCA PETRU ADRIAN** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Traian Vuia**, nr. **3A**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0757 916 351**, email -, înregistrată la nr. **50721** din **03.06.2025**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **407487; 412223; 407496; 412224**, nr. cadastral **407487; 412223; 407496; 412224**, în suprafața de **6.170 (2.268+191+1.720+1.991)** mp ,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **233/2013** faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1 SITUAREA IMOBILELOR: Intravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: Luca Ana și Luca Petru Adrian; Comuna Dumbrăvița

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR: nu sunt

1.4 INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Curți construcții

2.2 DESTINAȚIA: IS – Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public; V – Zonă spații plantate, agrement și sport (zonă verde) și ZCR – Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări 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 IMOBILELE: parcelele face parte din zonă de servicii și dotări publice; zonă verde, respectiv drum propus conform PUD aprobat prin HCL nr. 27/25.04.2013

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

• Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:

- UTR LFC 3B_2 Terra cu următoarele reguli generale: 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 urmări diversificarea funcțiilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.

• Restricții impuse: parcela înscrisă în CF 412224 se află în proprietatea Comunei Dumbrăvița - domeniu privat

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

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: în zona amplasamentului există rețea de apă; canalizare menajeră; gaz și rețea electrică de distribuție

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

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

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

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: limita UAT Dumbrăvița la Sud-Vest, strada Superbă la Sud-Est, bulevardul Liviu Rebreanu la Nord-Vest, strada Arinului la Nord-Est. Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000. Documentația se va transpune în format GIS, potrivit Ordinului MDLPA 904/2023. Se va respecta RLU aferent PUG Dumbrăvița în vigoare, Codul Civil, HG 525/1996, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se va respecta Legea 350/2001 act. și rep., Ordinul 233/2016 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Regulamentul local de desfășurare a etapelor metodologice diferențiate pe categorii de planuri de urbanism și amenajare a teritoriului în ceea ce privește informarea și consultarea publicului, aprobat prin HCL nr. 25/27.03.2025; legislația conexă și întreg cadrul normativ și legal în vigoare la data elaborării documentației de urbanism. Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului. Indiferent de regimul funcțional și de categoria de folosință, este interzisă amenajarea de locuri de parcare în aliniamente sau suplinind spațiul verde de aliniament (grădina de față). Având în vedere că obiectivul propus include și parcela destinată spațiilor verzi din PUD-ul inițial — parcelă care asigură respectarea procentului minim de 5% spații verzi impus de legislație pentru elaborarea documentațiilor de urbanism — modificarea destinației acesteia ar conduce la diminuarea procentului de spații verzi aferent întregii zone reglementate prin PUD. În acest context, este necesară menținerea aceluiași procent de spații verzi raportat la întregul cvartal, chiar dacă forma și amplasarea acestora se modifică. Conform Legii 24/2007, Articolul 18, alin. (5) „Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.”

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

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

ALTELE: pentru promovarea documentației se impune aprobarea prin HCL a participării comunei Dumbrăvița cu parcela înscrisă în C.F. 412224 la elaborarea P.U.Z., conform OUG nr. 57 din 3 iulie 2019

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ DE SERVICII, DOTĂRI SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII DE CAZARE, PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

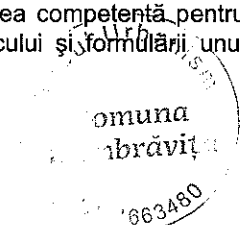
ARPM Timis cu Agentia pentru Protectia Mediului Timis, B-dul Liviu Rebreanu nr. 18-18A, Timisoara, e-mail: office@apmt.anpm.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:



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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.

PRIMARIUL COMUNELI DUMBRĂVIȚA
GRUP SERGIU DORIN
VICEPRIMAR



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

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

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 67,7 lei, conform Chitanta nr. 11478 din 03.06.2025 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. _____ **din** _____._____._____
de la data de _____._____._____ până la data de _____._____._____

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

PRIMAR,

L.S. _____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____._____._____

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 412224 Dumbravita

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	412224	1.991	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
252004 / 16/12/2016	
Act Administrativ nr. HCL NR.22, din 18/08/2016 emis de COMUNA DUMBRAVITA; Act Administrativ nr. ANEXA NR.1 LA HCL 22, din 18/08/2016 emis de COMUNA DUMBRAVITA ;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) COMUNA DUMBRAVITA , -domeniu privat	
OBSERVATII: in baza incheierii nr.127044/2016	

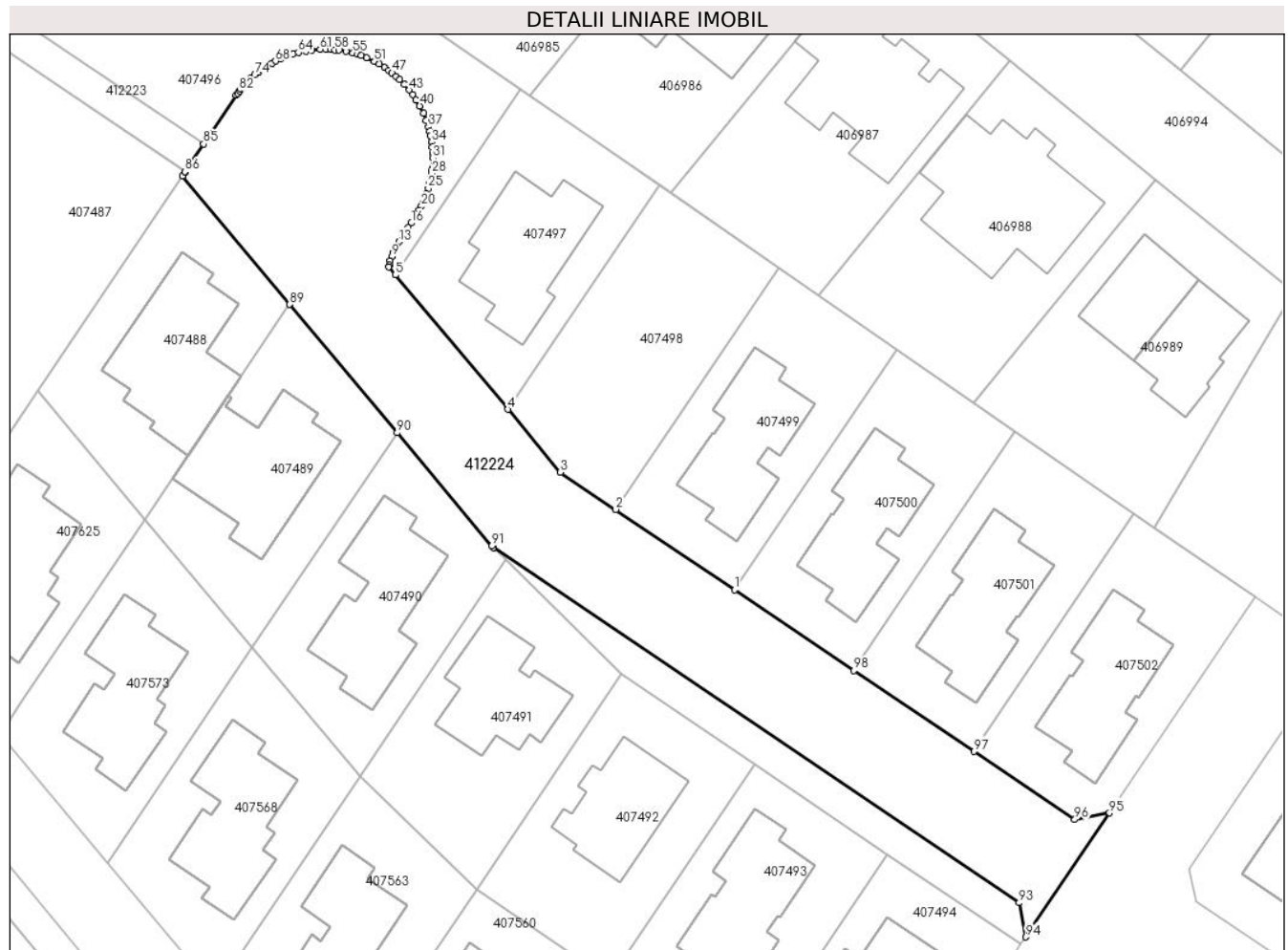
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412224	1.991	

* 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	1.991	-	31, LOT 2	-	imobil neimprejmuit, teren pentru drum

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	17.192	2	3	8.029	3	4	9.817
4	5	21.029	5	6	1.259	6	7	0.227
7	8	0.501	8	9	0.542	9	10	0.558
10	11	0.461	11	12	0.365	12	13	0.6
13	14	1.454	14	15	0.55	15	16	0.691
16	17	0.889	17	18	0.392	18	19	0.487
19	20	0.571	20	21	0.427	21	22	0.392

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	0.512	23	24	0.302	24	25	0.672
25	26	0.638	26	27	0.669	27	28	0.518
28	29	0.482	29	30	0.479	30	31	0.903
31	32	0.587	32	33	0.728	33	34	0.619
34	35	0.792	35	36	0.534	36	37	0.513
37	38	0.815	38	39	0.923	39	40	1.007
40	41	0.85	41	42	0.739	42	43	0.707
43	44	0.899	44	45	0.763	45	46	0.592
46	47	0.667	47	48	0.495	48	49	0.618
49	50	0.737	50	51	0.675	51	52	1.051
52	53	0.656	53	54	0.504	54	55	0.558
55	56	0.856	56	57	0.849	57	58	0.519
58	59	0.468	59	60	0.581	60	61	0.705
61	62	0.983	62	63	0.748	63	64	0.91
64	65	0.634	65	66	1.069	66	67	0.501
67	68	0.728	68	69	0.498	69	70	0.651
70	71	0.377	71	72	0.512	72	73	0.365
73	74	0.605	74	75	0.654	75	76	0.369
76	77	0.301	77	78	0.308	78	79	0.232
79	80	0.228	80	81	0.308	81	82	0.258
82	83	0.347	83	84	0.288	84	85	7.051
85	86	4.0	86	87	0.045	87	88	0.606
88	89	20.073	89	90	20.078	90	91	17.707
91	92	0.262	92	93	76.16	93	94	4.172
94	95	17.95	95	96	4.242	96	97	14.613
97	98	17.383	98	1	17.288			

** 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,

09/04/2026, 14:59

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. 407496 Dumbravita

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	407496	1.720	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
207403 / 20/12/2013		
Act Notarial nr. 1145, din 21/06/2013 emis de ALBU ADRIAN CAIUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUCA ANA , si sotul 2) LUCA PETRU ADRIAN , bun comun	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406951/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 101365 din 25/06/2013;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

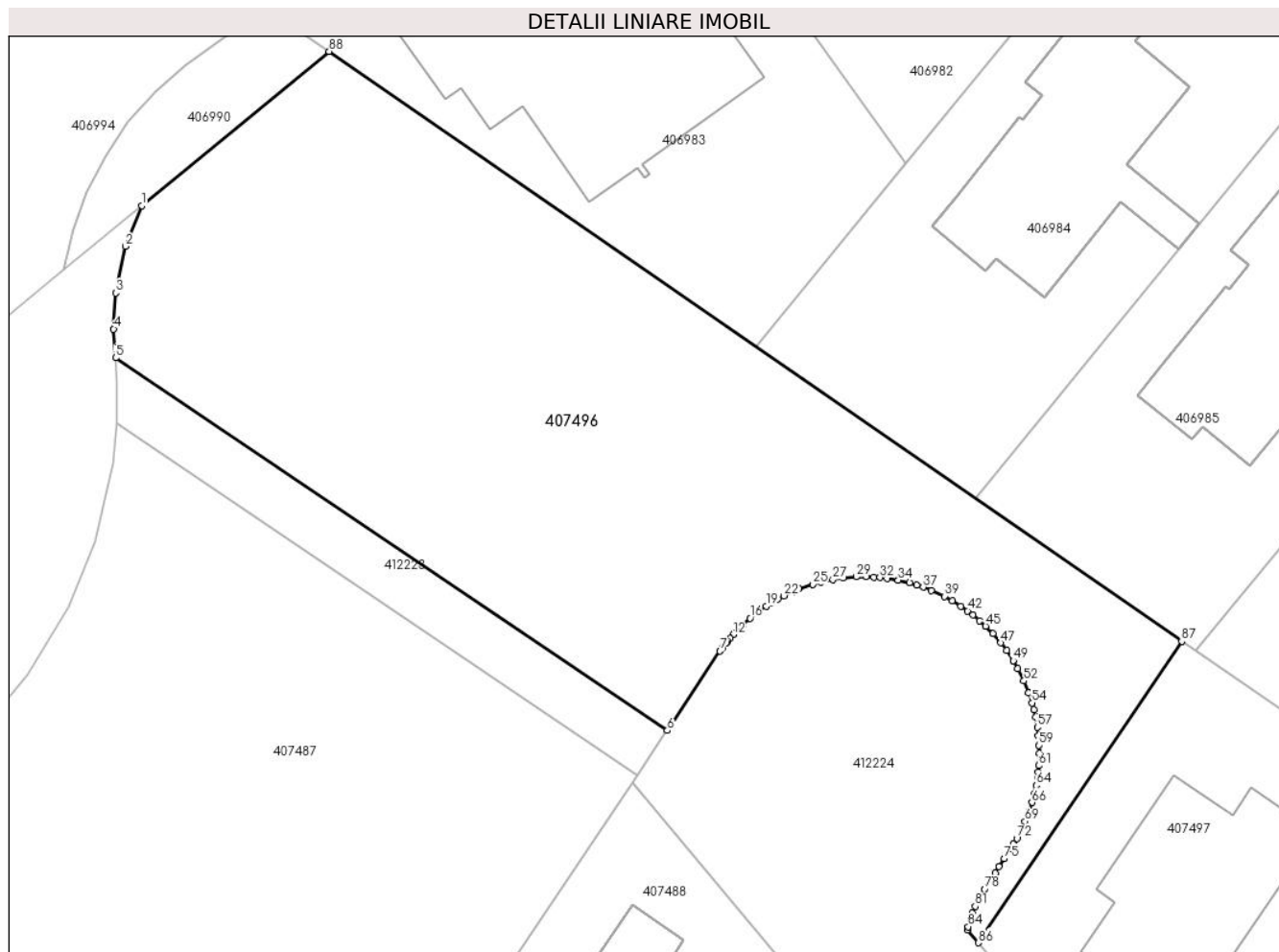
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407496	1.720	

* 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	1.720	-	24	-	TEREN PENTRU SPATII VERZI

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.244	2	3	3.515	3	4	2.664
4	5	2.131	5	6	49.241	6	7	7.051
7	8	0.288	8	9	0.513	9	10	0.099
10	11	0.301	11	12	0.361	12	13	0.406
13	14	0.301	14	15	0.369	15	16	0.654
16	17	0.605	17	18	0.365	18	19	0.512
19	20	0.377	20	21	0.651	21	22	0.498

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	0.728	23	24	0.501	24	25	1.069
25	26	0.634	26	27	0.91	27	28	0.748
28	29	0.983	29	30	0.705	30	31	0.581
31	32	0.468	32	33	0.519	33	34	0.849
34	35	0.856	35	36	0.558	36	37	0.504
37	38	0.656	38	39	1.051	39	40	0.675
40	41	0.737	41	42	0.618	42	43	0.495
43	44	0.667	44	45	0.592	45	46	0.763
46	47	0.899	47	48	0.707	48	49	0.909
49	50	0.012	50	51	0.686	51	52	1.007
52	53	0.923	53	54	0.815	54	55	0.513
55	56	0.534	56	57	0.792	57	58	0.619
58	59	0.728	59	60	0.587	60	61	0.903
61	62	0.479	62	63	0.482	63	64	0.518
64	65	0.669	65	66	0.638	66	67	0.672
67	68	0.302	68	69	0.512	69	70	0.392
70	71	0.427	71	72	0.571	72	73	0.487
73	74	0.392	74	75	0.889	75	76	0.691
76	77	0.55	77	78	1.454	78	79	0.6
79	80	0.365	80	81	0.461	81	82	0.558
82	83	0.542	83	84	0.501	84	85	0.227
85	86	1.259	86	87	26.876	87	88	76.67
88	1	17.946						

** 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 ANCPİ 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,

09/04/2026, 14:59

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. 407487 Dumbravita

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	407487	2.268	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
207403 / 20/12/2013		
Act Notarial nr. 1145, din 21/06/2013 emis de ALBU ADRIAN CAIUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUCA ANA , si sotul 2) LUCA PETRU ADRIAN , bun comun	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406951/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 101365 din 25/06/2013;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

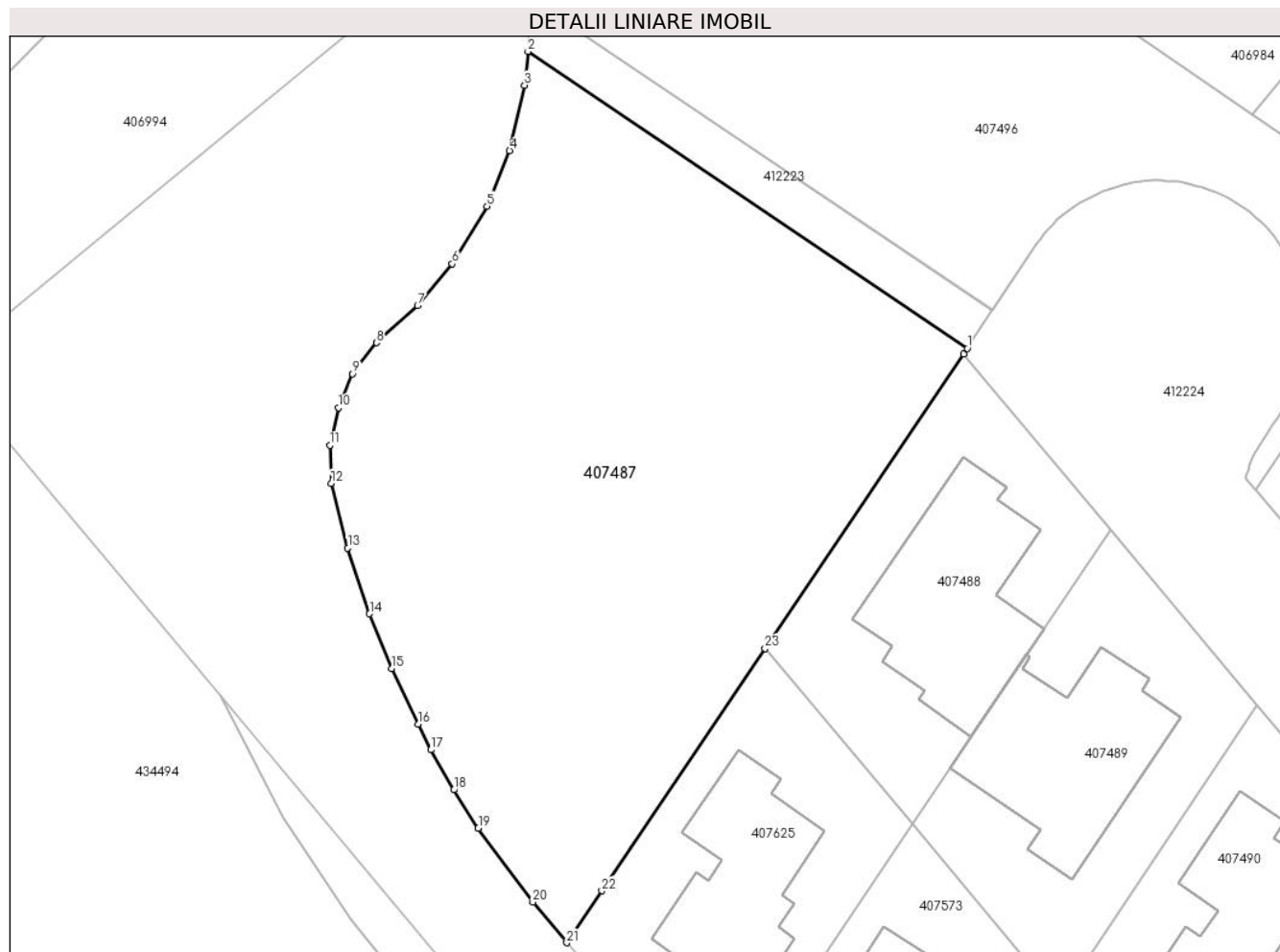
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407487	2.268	

* 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	2.268	-	15	-	TEREN PENTRU SERVICII SI DOTARI PUBLICE

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	46.487	2	3	2.966
3	4	5.89	4	5	5.253
5	6	5.891	6	7	4.749
7	8	4.863	8	9	3.438
9	10	3.235	10	11	3.35
11	12	3.332	12	13	5.843

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	6.078	14	15	5.159
15	16	5.417	16	17	2.496
17	18	4.05	18	19	3.975
19	20	8.058	20	21	4.639
21	22	5.495	22	23	25.603
23	24	31.095	24	1	0.606

** 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,

09/04/2026, 14:59

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. 412223 Dumbravita

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	412223	191	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
127044 / 14/06/2016	
Act Notarial nr. 1145, din 21/06/2013 emis de ALBU ADRIAN CAIUS;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) LUCA ANA , si sotul	
2) LUCA PETRU ADRIAN , bun comun	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 407503/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 207403 din 20/12/2013;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

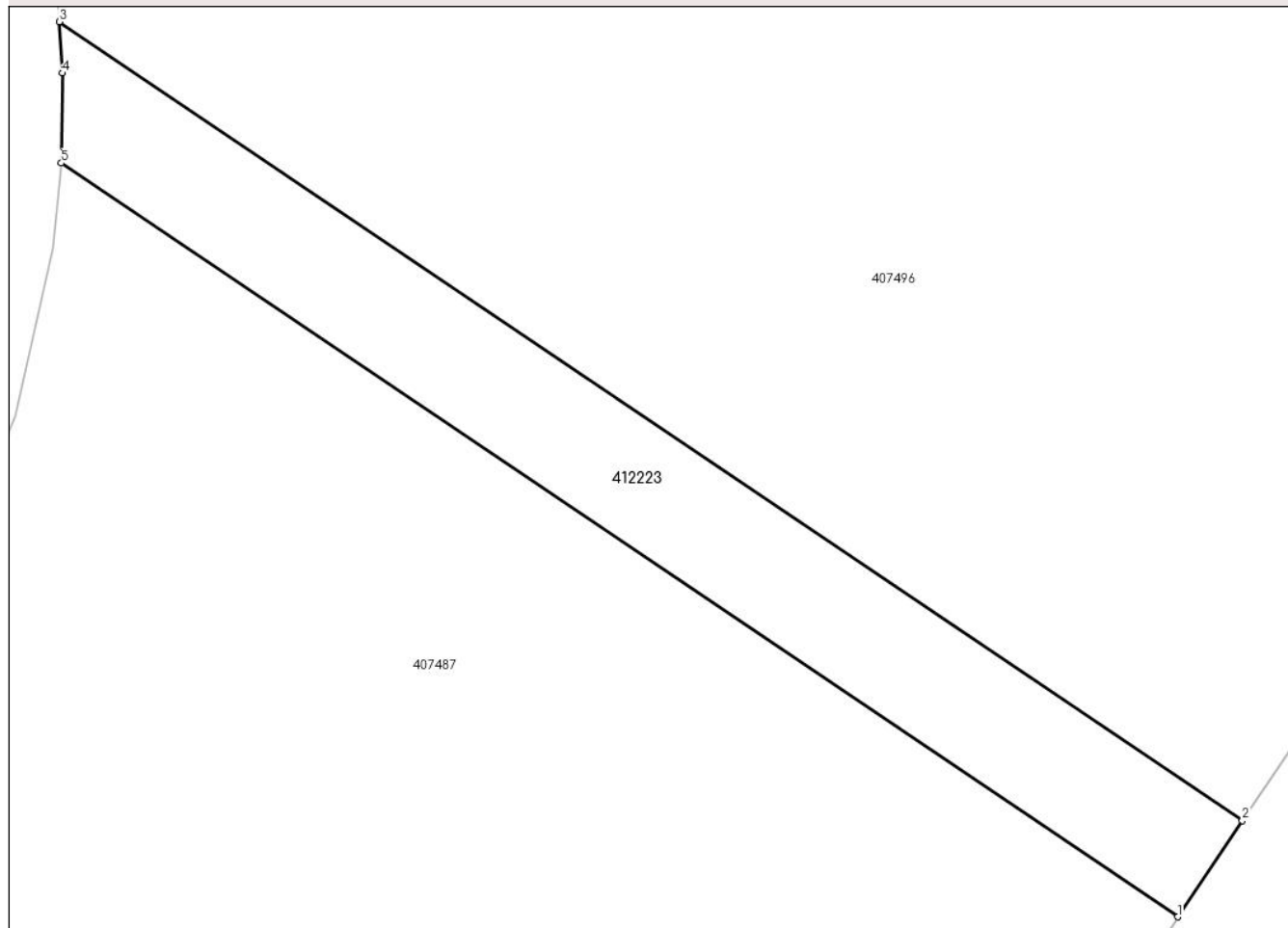
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412223	191	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	191	-	31, LOT 1	-	imobil neimprejmuit, teren pentru drum

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.0
2	3	49.214
3	4	1.777
4	5	3.098
5	1	46.442

** 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,

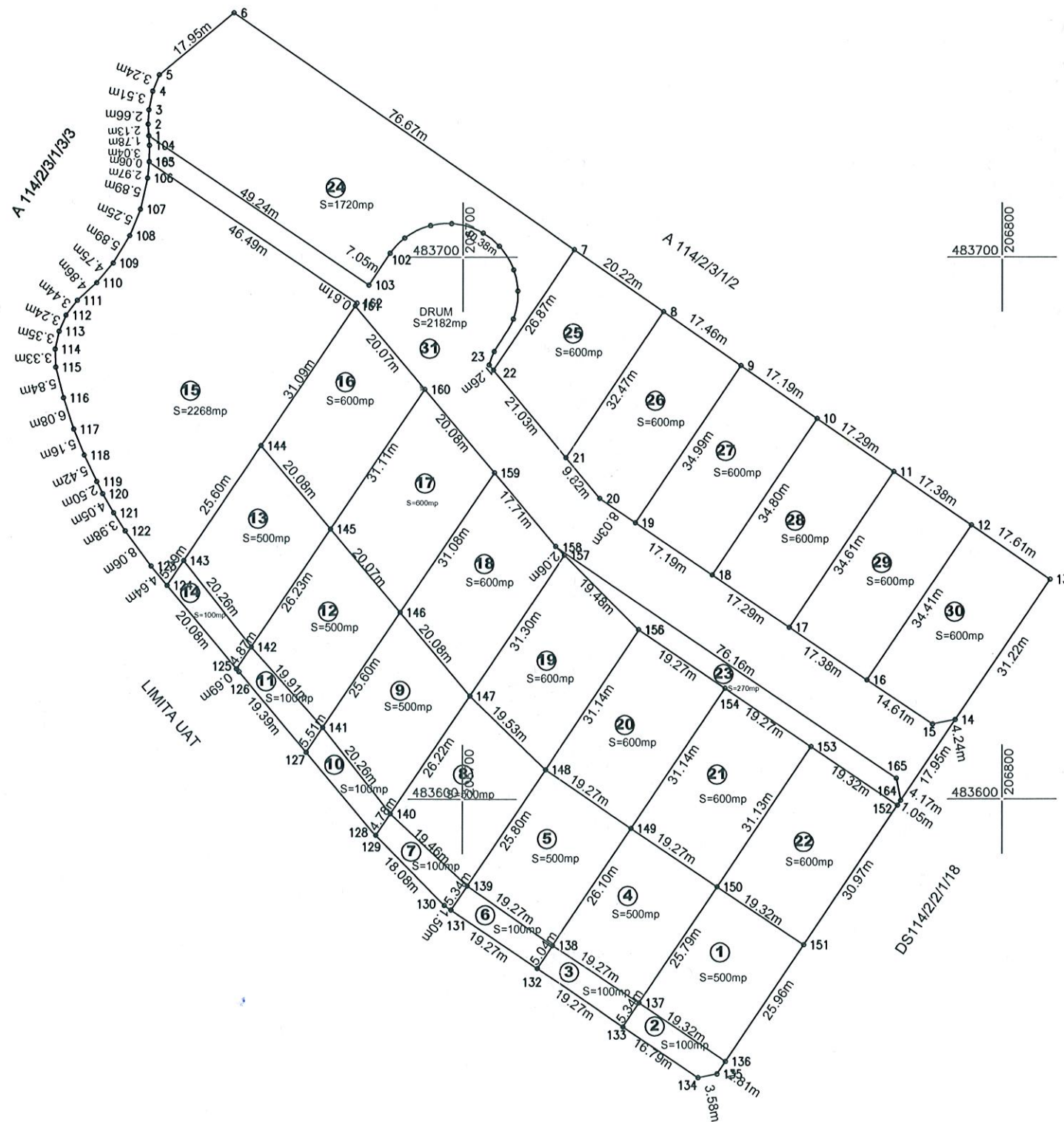
09/04/2026, 14:59

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>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezlipire

Scara 1: 1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului
406951	18439	intravilan DUMBRAVITA, Jud. TIMIS
Cartea Funciara nr.	406951	UAT: DUMBRAVITA



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
406951	18439	cc intravilan	Teren intravilan	107473	500	cc intravilan	Teren intravilan
				107474	100	cc intravilan	zona spatii verzi
				107475	100	cc intravilan	zona spatii verzi
				107476	500	cc intravilan	Teren intravilan
				107477	500	cc intravilan	Teren intravilan
				107478	100	cc intravilan	zona spatii verzi
				107479	100	cc intravilan	zona spatii verzi
				107480	500	cc intravilan	Teren intravilan
				107481	500	cc intravilan	Teren intravilan
				107482	100	cc intravilan	zona spatii verzi
				107483	100	cc intravilan	zona spatii verzi
				107484	500	cc intravilan	Teren intravilan
				107485	500	cc intravilan	Teren intravilan
				107486	100	cc intravilan	zona spatii verzi
				107487	2268	cc intravilan	zona servicii si dotari publice
				107488	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107489	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107490	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107491	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107492	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107493	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107494	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107495	270	cc intravilan	zona spatii verzi
				107496	1720	cc intravilan	zona spatii verzi
				107497	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107498	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107499	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107500	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107501	600	cc intravilan	Teren intravilan
				107502	600	cc intravilan	Teren intravilan
107503	2182	cc intravilan	drum intravilan				
Total	18439				18439		

S.C. PROCAD S.R.L.
prin
ing. MIRCEA ANGELA
Data: 20.12.2013



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș
RODINA LENUȚA
CONSILIER
19.12.2013 / 10 DEC. 2013

Parafa
Semnatura și data
Stampila OCPI

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 406951/UAT Dumbravita

Carte Funciară Nr. 406951
 Comună/Oras/Municipiu: Dumbravita

TEREN intravilan
Adresa: Judet TIMIS, UAT Dumbravita, Localitate Dumbravita

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii/Referinta
406951	18439	

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

