



Nr. cerere 30090/19.03.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 195 din 20.03.2026

În scopul: ELABORARE PUZ - PARCELARE TEREN PENTRU ASIGURAREA CONDITIILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN PUG DUMBRĂVIȚA - ZONA LOCUINȚE CU MAXIMUM DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **Sfedi Nicolicea Paidola prin arh. Butnaru Raluca** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, municipiul **Timișoara**, sat -, sectorul -, strada **Splaiul Tudor Vladimirescu**, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0751136809**, email **raluraluica@gmail.com**, înregistrată la nr. **30090** din **19.03.2026**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **Dumbrăvița**, sau identificat prin C.F. **412246**, nr. topografic **412246**, nr. cadastral **412246**, în suprafața de **6.593 mp**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **233/2013** faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1 SITUAREA IMOBILULUI: Intravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Sfedi Nicolicea Paidola Radu-Ciprian, Sfedi Nicolicea Paidola Diana-Sorina

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: Intabulare, drept de IPOTECĂ LEGALĂ, în favoarea Ursulescu Daniel

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: 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: nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** LFC 3A_1 Bruxelles (vezi RLU aferent PUG)
- **Funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale și dotări aferente
- **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:** nu este cazul

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI 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. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.
 - **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:** 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. **Nu se va pava un procent mai mare de 50% din suprafața curții, pentru a permite infiltrarea în pământ a apelor de ploaie. Se recomandă utilizarea pietrei și a pavajelor ceramice specifice zonei Banatului de câmpie la pavarea curților și practicarea rigolei mediane sau limitrofe pentru facilitarea scurgerii apelor pluviale.** 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:** se va 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 (transparență 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 soclu de maxim 80 cm. Se interzice realizarea împrejmuirilor din elemente de beton, prefabricate.
- **Parcelarea:** conform art. (31.3), cap. II.6, din RLU aferent PUG

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

- **Condiții de echipare edilitară:** 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: 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: strada Ferenczes la nord, strada Conac la est, strada Fagului la sud, strada Superba la vest. **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, 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 rep. și act., 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 Tehnic-Arhitect Șef - Comuna Dumbrăvița; 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 - PARCELARE TEREN PENTRU ASIGURAREA CONDIȚIILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN PUG DUMBRĂVIȚA - ZONĂ LOCUINȚE CU MAXIMUM DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ȘI OBȚINERE ACORDURI ȘI AVIZE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale - DELGAZ GRID

Alte avize/acorduri

SA

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică - ☐ salubritate

REȚELE ELECTRICE BANAT ☐ alimentare cu energie termică

S.A.

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
BUGARIN Horia Grigore
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 69,93 lei, conform Chitanta nr. 6226 din 19.03.2026 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ____.

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

PRIMAR,

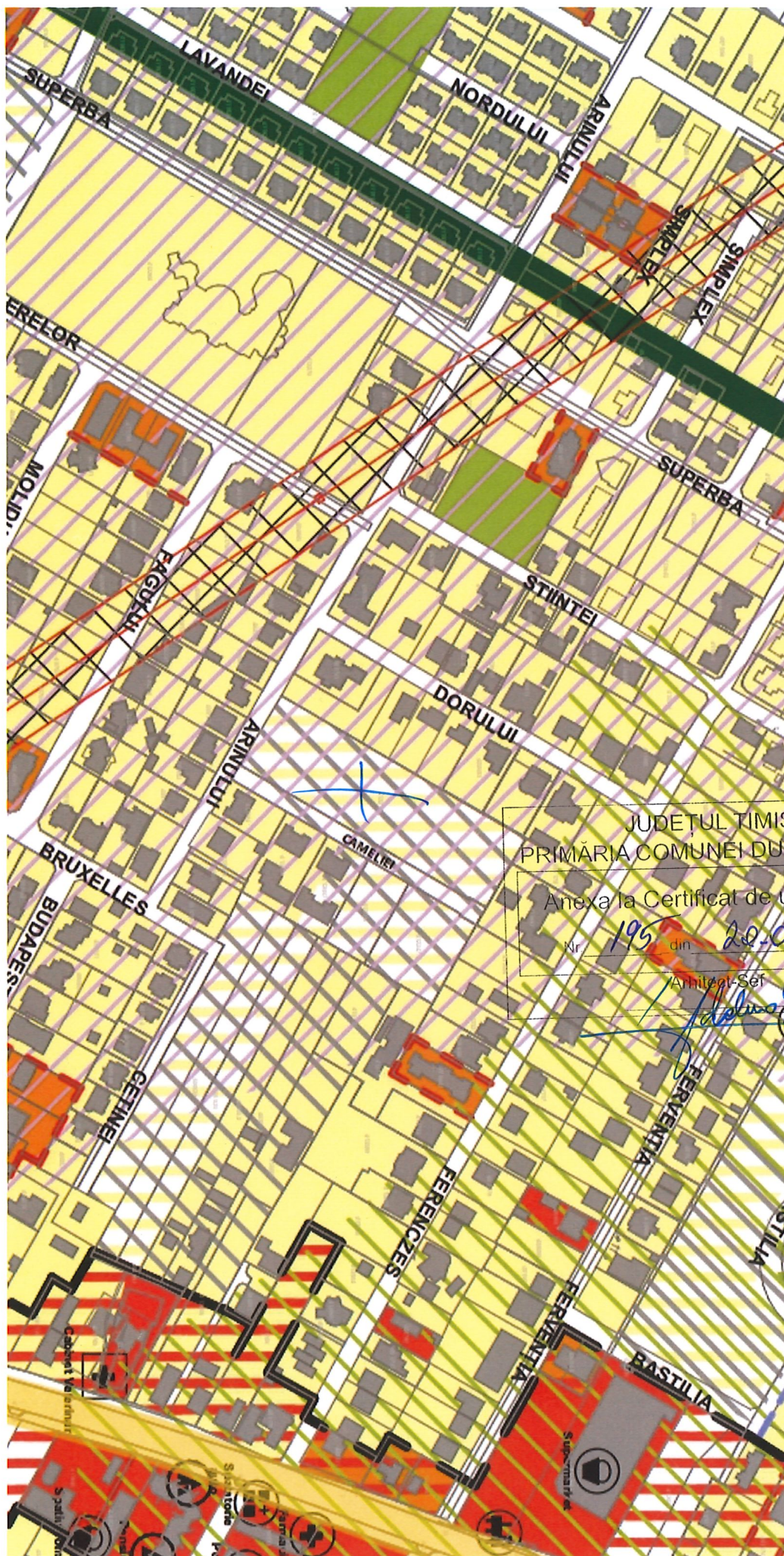
L.S. _____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____._____._____

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



JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 195 din 20.03.2026

Arhitect-Şef

**ISO 9001**

LL-C (Certification)

**ISO 14001**

LL-C (Certification)



LFC 3A_1 Bruxelles

Se află în UTR

LFC: Locuințe și funcțiuni complementare

Zone Funcționale existente, reglementate și sugerate:

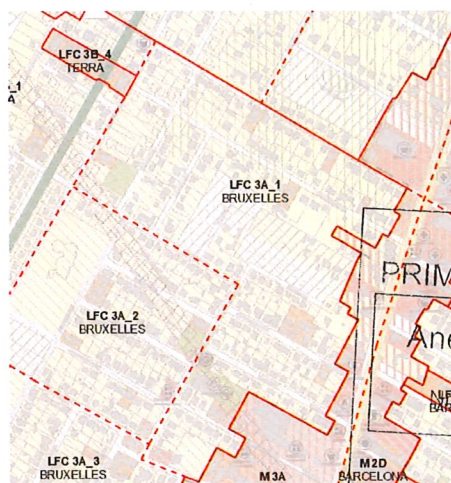
Lc, Lu, IS, ZCR, V

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.

PROCADs.R.L.

S.C. PROCAD S.R.L., cu sediul în Timișoara, Str. Suceava, Nr. 13, Jud. Timis, telefon 0256430856, fax 0256443443, înmatriculată la Registrul Comerțului din Timis sub nr. J35/555/2005, cod unic de înregistrare RO 17267321

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 412246 Dumbravita

Nr. cerere	163798
Ziua	28
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100211018606



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, TEREN INTRAVILAN ARABIL

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412246	6.593	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
282571 / 07/11/2023		
Act Notarial nr. contract de renta viagera aut 896, din 03/11/2023 emis de AZOIȚEI IOAN GABRIEL; Act Notarial nr. 1354, din 10/07/2025 emis de BÂC IOAN-ALIN;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN, și soția 2) SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA DIANA-SORINA, bun comun OBSERVATII: și înch.nr.193731/2025	A1
193731 / 14/07/2025		
Act Notarial nr. 1354, din 10/07/2025 emis de BÂC IOAN-ALIN;		
B9	Se notează act adițional contractul de rentă viageră cu rezervarea dreptului de uzufruct viager autentificat sub nr. 896/03.11.2023 de BIN Azoitei Ioan Gabriel, din Timișoara, jud. Timis	A1
23779 / 29/01/2026		
Act Notarial nr. 33, din 28/01/2026 emis de RISTEA VLAD-DANIEL;		
B10	Se notează promisiune de vânzare- cumpărare asupra viitoarelor parcele, parcela cu nr. 6, în suprafață de 518,82 mp și parcela cu nr. 7, în suprafață de 518,83 mp cu termen pentru încheierea actului autentic la data de 05.11.2026 în favoarea 1) URSULESCU DANIEL	A1
30866 / 04/02/2026		
Act Notarial nr. 32 promisiune bilaterală de schimb, din 28/01/2026 emis de RISTEA VLAD-DANIEL;		
B12	Se notează promisiune bilaterală de schimb asupra viitoarelor parcele-parcela cu nr. , în suprafață de 518,85 mp, parcela 10 cu 518,84 mp, parcela 11 cu 518,88 mp, parcela 12 cu 518,89 mp, parcela 13 cu 829,71 mp și parcela 14 în suprafață de 186,33 mp cu termen pentru încheierea actului autentic la data de 28.02.2027 1) GOLDEN CUBE SRL	A1

C. Partea III. SARCINI

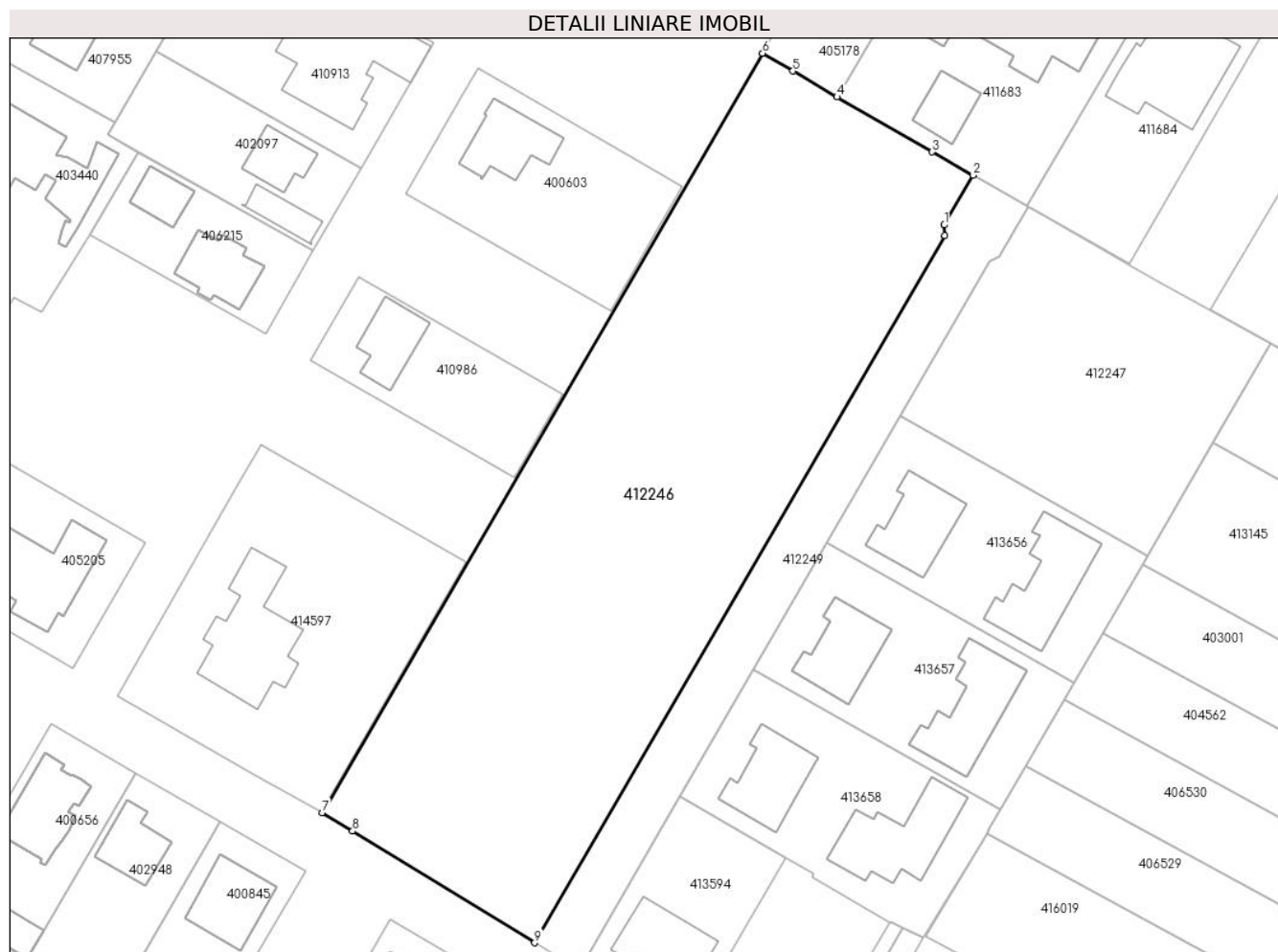
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23779 / 29/01/2026		
Act Notarial nr. 33, din 28/01/2026 emis de RISTEA VLAD-DANIEL;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:177827.39 LEI, dobandit prin Lege, cota actuala 103765/659300 1) URSULESCU DANIEL OBSERVATII: asupra viitoarelor parcele, parcela cu nr. 6, în suprafață de 518,82 mp și parcela cu nr. 7, în suprafață de 518,83 mp	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
30866 / 04/02/2026		
Act Notarial nr. 32 promisiune bilaterală de schimb, din 28/01/2026 emis de RISTEA VLAD-DANIEL;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:586559.95 LEI,art. 2386 pct.2 NCC, dobandit prin Lege	A1
	1) GOLDEN CUBE SRL	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412246	6.593	

* 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	6.593	-	LOT 1	-	TEREN INTRAVILAN ARABIL

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	9.965
2	3	8.188
3	4	19.074
4	5	8.85
5	6	6.132
6	7	152.269

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	6.164
8	9	37.079
9	10	141.851
10	1	1.798

** 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.

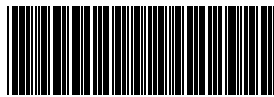
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/05/2026, 12:19

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



100211017170

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 412246, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

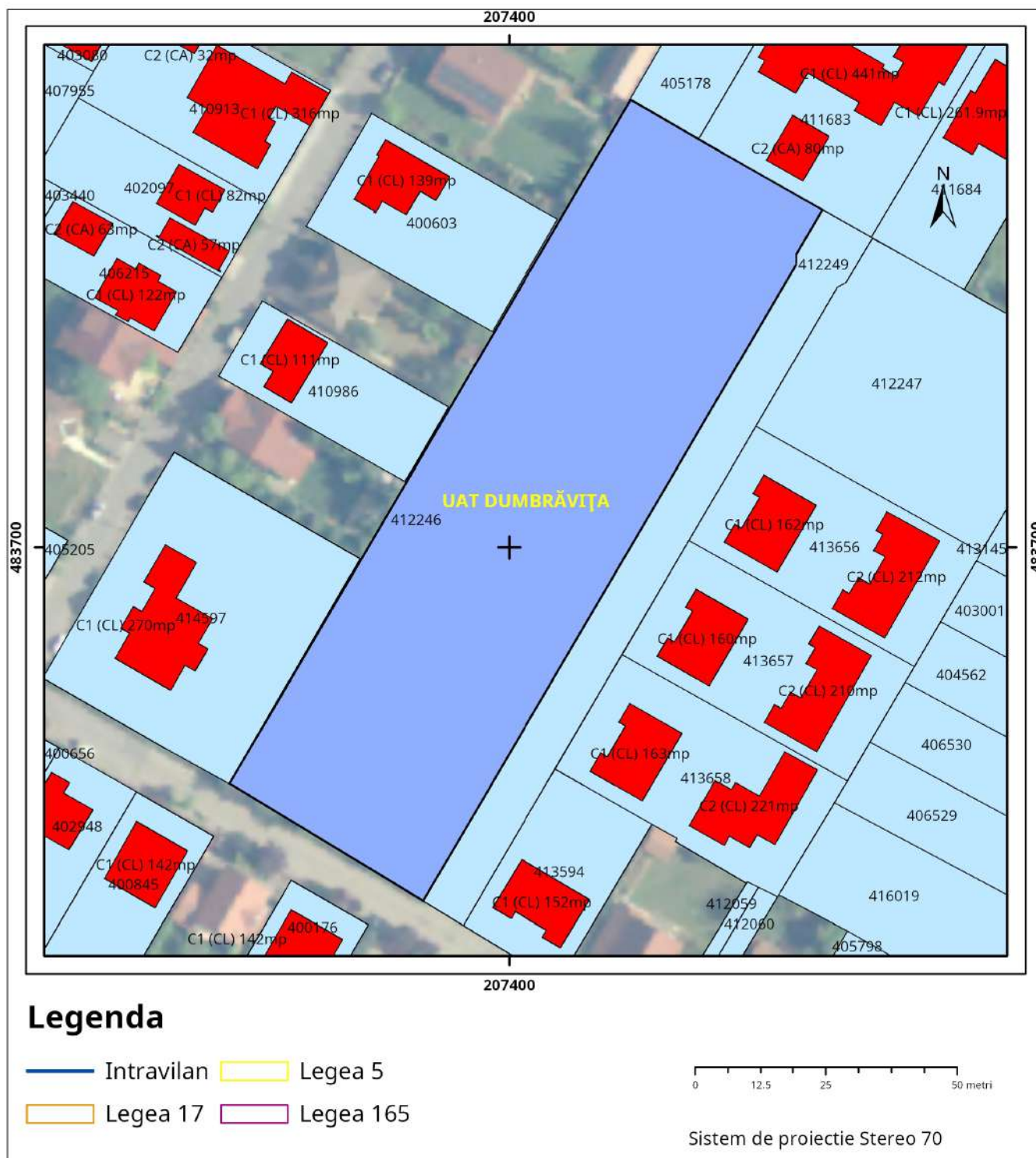
Nr.cerere	163754
Ziua	28
Luna	05
Anul	2026

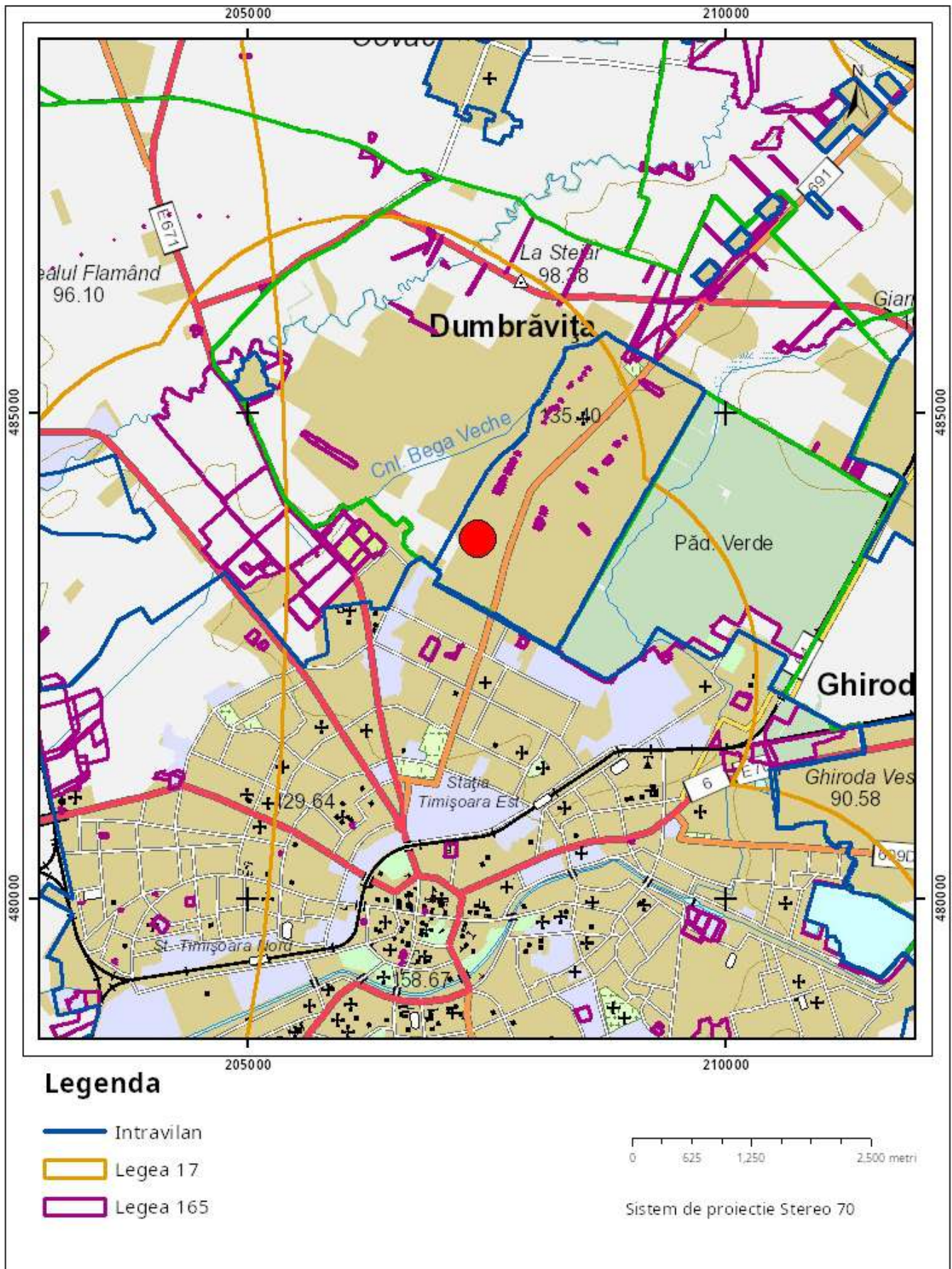
Teren: 6.593 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6593mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 15-07-2016
Data și ora generării: 28-05-2026 12:09

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1507 / 2026

Întocmit astăzi, **15/05/2026**, privind cererea **122377** din **22/04/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- Beneficiar:** SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN
- Executant:** Rosca Tarcea Daniel
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica a lucrarii de specialitate
- 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
Plan	15.05.2026	înscris sub semnatura privata	Rosca Tacea Daniel
Anexe	22.04.2026	înscris sub semnatura privata	Rosca Tarcea Daniel
Plan	22.04.2026	înscris sub semnatura privata	Rosca Tarcea Daniel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1507 au fost recepționate 1 propuneri:

- * RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z ,, ZONA DE LOCUINTE CU MAXIM DOUA UNITATI LOCATIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE'' privind imobilele; 412246 situat in intravilanul U.A.T. DUMBRAVITA. Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare dupa obtinerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toata documentația de PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

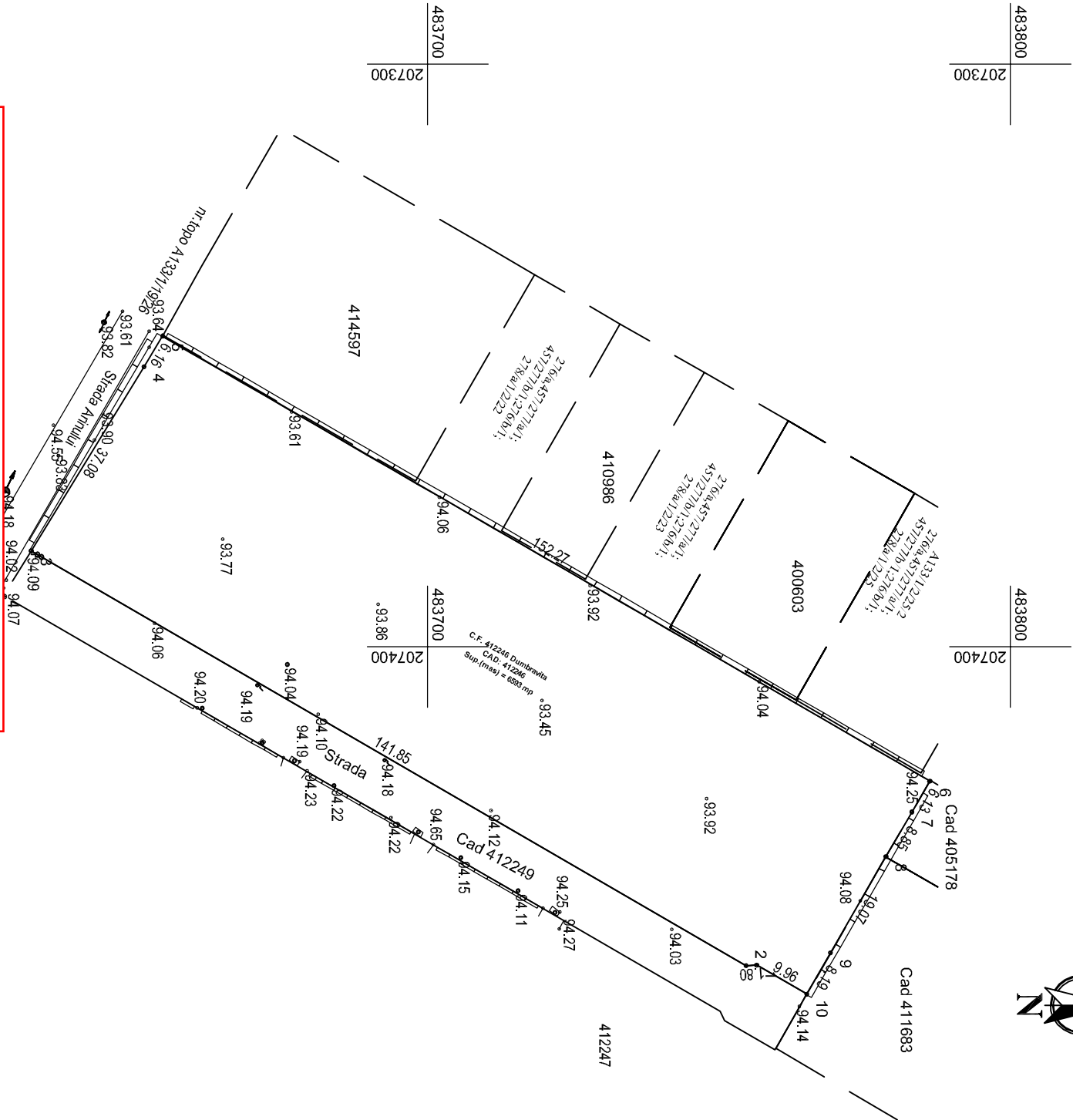
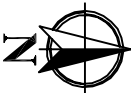
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
412246	Avertizare	Receptia 122377/22.04.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 412246Dumbravita pe o suprafata de 6593 mp
-	Avertizare	Receptia 122377/22.04.2026: Poligonul 2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 155261

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA BAZOSAN

Cornelia
Bazosan

Digitally signed by Cornelia
Bazosan
DN: cn=Cornelia Bazosan, c=RO,
o=OCPI Timis,
email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2026.05.15 12:48:57 +03'00'



O. C. P. I. TIMIȘ
Prezentul document receptionat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 1507 din 15.05.2026
Documentație nr. 12237/15.05.2026

Plan topografic			
IN SCOPUL: ELABORARE PUZ-PARCELAARE TEREN PENTRU ASIGURAREA CONDITIILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILE PRIN PUG DUMBRĂVIȚA- ZONA LOCUINTE CU MAXIMUM DOUA UNITATI LOCATIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE			
Scara 1:1000			
Nr. Cadastral		Adresa imobilului	
412246		UAT Dumbravita. Loc. Dumbravita. (intravilan)	
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
412246		Dumbravita	

SISTEM DE PROIECTIE
" STEREOGRAFIC 70 "
Imobil vechi 412246
S(mas) = 6593 mp

Nr.punct	Est[m]	Nord[m]
1	207454.657	483756.441
2	207454.772	483754.647
3	207383.567	483631.962
4	207351.944	483651.322
5	207346.685	483654.537
6	207423.077	483786.183
7	207428.376	483783.097
8	207436.024	483778.644
9	207452.549	483769.119
10	207459.660	483765.059
Suprafață: 6593 mp		

Situatia din CF 412246 Dumbravita

Nr. CF.	Nr. Cad.	Suprafata din acte (mp)	Suprafata masurata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Proprietari	Sarcini
412246	412246	6593	6593	A	Teren intravilan prin Conventie, cota actiua 1/1 SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN, si soția SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA DIANA-SORINA, bun comun		Imobulare, drept de POTECA LEGALA Valoare:177827.39 LEI, dobandit prin Lege, cota actiua 103765/659300 URSULESCU DANIEL Imobulare, drept de POTECA LEGALA Valoare:586659.95 LEI art.2386 pct.2 NCC, dobandit prin Lege GOLDEN CUBE SRL
Rosca-Tarcea Daniel autorizatia: RO-CSF nr. 0039 Categoria B				Beneficiar: SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN		Proiect numarul: 28	
SPECIF.		NUME		SCARA		Titlu proiect: Plan topografic	
INTOCMIT		Rosca-Tarcea Daniel		1:1000		IN SCOPUL: ELABORARE PUZ-PARCELAARE TEREN PENTRU ASIGURAREA CONDITIILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILE PRIN PUG DUMBRĂVIȚA- ZONA LOCUINTE CU MAXIMUM DOUA UNITATI LOCATIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
DESEINAT		Rosca-Tarcea Daniel		15.05.2026		P14	