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

COMUNA DUMBRĂVIȚA
CONFORM CU ORIGINALUL

Nr. cerere 49923/28.05.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 494 din 28.05.2024

În scopul: ELABORARE P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIE DE SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **DANU ALEXANDRU-VLAD pentru SC MEDISOL SRL** cu sediul în județul **TIMIŞ**, municipiul **TIMIȘOARA**, sat -, sectorul -, bulevardul **Constantin Brâncoveanu**, nr. **43**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0722 199 062**, email **office@cirrus.studio**, înregistrată la nr. **49923** din **28.05.2024**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **414661**, nr. cadastral **414661**, în suprafaţa de **3.104** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Birou Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI 4663480

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1 SITUAREA IMOBILULUI: Intravilan
1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: SC MEDISOL SRL
1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: Intabulare, drept de ipotecă, în fav. PROCREDIT BANK SA; se notează contract de comodat, în fav. SC DATALOGGER SRL
1.4 INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ŞI/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 și servicii conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ŞI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul
2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL: parcela face parte din zonă cu funcțiuni complementare și locuire conform PUZ aprobat prin HCL nr. 29/07.10.2004

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ:
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIE DE SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE
3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:**
  - **UTR IS 5B WA Mozart cu următoarele reguli generale:** se va urmări realizarea unor platforme industriale și de servicii de dimensiuni ample, asigurând locuri de muncă necesare pentru rezilienta localității și diminuarea mobilității către alte localități. Amplasarea de-a lungul căilor principale de comunicație presupune comasarea funcțiilor de servicii de-a lungul acestora, creând o barieră între domeniul public și zonele industriale amplasate în zona posterioară a parcelelor. Nu sunt acceptate funcțiuni monoindustriale la nivel de UTR, fără asigurarea complementarității funcționale cu servicii. Construirea este condiționată de asigurarea infrastructurilor publice de accesibilitate și utilități.
- **Funcțiunea predominantă: instituții și servicii**
- **Condiționări primare:** nu este cazul
- **Utilizări admise:** instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult. Se admit activități economice de tip terțiar: administrative – birouri, sedii de companii etc; financiar-bancare; comerciale, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale; sănătate. Parterele orientate spre spațiile publice vor avea de regulă funcțiuni de interes pentru public.
- **Utilizări admise cu condiționări:** locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile

contractului de muncă, potrivit prevederilor legale; clădiri de cazare – (semi) hoteliere, de apartamente, cămine, internate – ale instituțiilor de învățământ/cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora; pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente; garaje/parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți/corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază);

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul; elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2, secțiunea 2, cap. IV.4 din RLU aferent PUG, menționate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- **Restricții impuse:** din cauza alipirii parcelelor inițiale, operațiuni care au avut loc ulterior parcelării conform PUZ, regulamentul de Urbanism și planșa de reglementări urbanistice aferente PUZ aprobat prin HCL nr. 29/07.10.2004 nu pot fi aplicate în cazul modificării parcelării. **Conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, pentru intervenţii cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcţionării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.** În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care detaliază indicii urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va putea realiza pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, după caz, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:
  - Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
  - Permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
  - Relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
  - Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
  - Regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor (Legea 350/2001 actualizată, Articolul 32).
- **Particularități:** conform planșei de reglemetări urbanistice nr. U.03.01 aferentă PUG, parcela face parte dintr-o zonă insuficient deservită de dotări, servicii

3.2 OBLIGAŢII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **Regim de înălțime:** ≤ S(D)+P+2E+M/Er
- **Retragerea față de aliniament:** 10 m
- **Lățimea parcelei:** ≥ 18 m
- **Suprafața parcelei:** ≥ 1000 mp
- **Înălțimea construcției:** cornișă ≤ 11,5 m; coamă ≤ 15,5 m
- **P.O.T. maxim admis:** 50%
- **C.U.T. maxim admis:** 2,5
- **Spații verzi:** se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în conformitate cu art. 13, secțiunea 3, cap. IV.4 din RLU aferent PUG. Pentru situații în care se prevăd mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiași parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 15% din suprafața parcelei.
- **Împrejmuire:** împrejmuirile se vor realiza în conformitate cu art. 36, cap. II.7 din RLU aferent PUG

Biroul de Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

COMUNA DUMBRĂVIȚA CONFORM CU ORIGINALUL

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂŢI EXISTENTE:

- **Condiții de echipare edilitară:** toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

3.4 CIRCULAŢII, ACCESURI ŞI PARCAJE: se vor respecta prevederile capitolului 3 din cadrul RGU, Condiții generale privitoare la construcții. Se va asigura accesul și circulația tuturor persoanelor, tuturor categoriilor de vârstă, persoanelor cu dizabilități, folosindu-se elemente de amenajare urbană adecvate. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte. Este necesar să se asigure suplimentar față de locurile de parcare aferente funcțiunii de bază, minimum 2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali, clienți.

ALTELE: se va respecta Codul Civil, R.L.U., R.G.U., Legea locuinței nr. 114/1996 actualizată, NP 24-2022, P 118-99 actualizată, O.M.S. 119/2014 și Regulamentul referitor la stabilirea măsurilor de protecție a mediului în timpul executării lucrărilor de construcții în comuna Dumbrăvița aprobat prin HCL nr. 139/28.09.2023. Se vor respecta prevederile aprobate prin H.C.J. Timiș 87/2004 și H.C.J. Timiș 115/2008. Se impune respectarea cerințelor minime de performanță energetică. **Se va depune anexat la documentație Contractul de servicii de salubritate întocmit în baza planului de eliminare deșeuri și documentația vizată - parte componentă din documentația depusă pentru eliberarea avizelor de specialitate** (avizele și autorizațiile sunt valabile numai însoțite de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestora).

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

Conform RLU aferent PUG, cap. IV.4, secțiunea 1, pct. A și conform Articolului 32 alin. (1) litera d) din Legea 350/2001, este necesară aprobarea unui PUD.

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

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUD aprobat prin HCL. Documentația pentru PUD 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 PUD" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUD și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. al drumului de acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

ETAPE DE ELABORARE PUD:

i. ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUD se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate, conform art. 19 – 21 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii 350/2001 și elaborată conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.

ii. 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 PUD conform art. 42 din Ordinul 2701/2010.

iii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUD: aviz OCPI; aviz Aqua Dumbrăvița; aviz E-Distribuție Banat; aviz Del-gaz; aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie; aviz Salubritate; aviz de Gestiune Deșeuri; aviz ISU – Pompieri; aviz Protecția Civilă; aviz Autoritatea de sănătate publică; aviz Comisia de circulație; aviz IPJ; aviz CNAIR; aviz Agenția de protecție a mediului; aviz Consiliul Local Dumbrăvița. **STUDII DE SPECIALITATE NECESARE PENTRU PUD:** studiu geotehnic; plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă; C.F. drum/drumuri; acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F.; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

iv. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI se va realiza conform Ordinului 2701/2010 art. 42 - art. 44: „se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind inerția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile".

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DE TIP a) și d) CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIE DE SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU ACORD ADMINISTRATOR DRUM ȘI OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

A.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro

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

după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

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

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă
☒ canalizare
☒ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA
☐ transport urban
☒ gaze naturale - DELGAZ GRID SA
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri
☒ Aviz operator rețea fibră optică și telefonie (Primăria nu deține informații privind administratorul rețelei)
☒ Acord Administrator Drum
☒ Adeverință patrimoniu-regim juridic drum
☒ Aviz de Gestiune Deșeuri – compartiment Spații verzi, protecția mediului și animalelor, Primăria comunei Dumbrăvița
☒ Aviz Comisia de circulaţie
☒ Aviz Poliția Rutieră
☒ Aviz Combridge
☒ Aviz Transgaz
☒ Acord autentificat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini (acord bancă)
☒ HCL de aprobare PUD

COMUNA DUMBRĂVIȚA
CONFORM CU ORIGINALUL

d.2) Avize şi acorduri privind:
☒ securitatea la incendiu ☒ protecţie civilă ☒ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:
☒ deviz general, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare
☒ studiul geotehnic ☒ ridicare topografică vizată de OCPI
☒ referatele de verificare la cerinţele de calitate stabilite
☒ proiect/detaliu de racord drum – întocmit de un proiectant autorizat de drumuri
☒ plan de situație în care se prezintă situația existentă a plantațiilor pe teren, propunerile de desființare a unor plantații, precum și propunerile de noi plantații
☒ documentația tehnică - D.T. pentru acordul administratorului drumului
☒ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență (SAER)
☒ documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - în conformitate cu Anexa 1 din Legea 50/1991

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI 4663480

e) ☒ punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) ☒ **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original).**

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
Taxă A.C.
Timbru de arhitectură

Taxă Acord Administrator Drum
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.

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

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

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 1535,04 lei, conform Chitanta nr. din 28.05.2024 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 06.06.2024

NEAG FLAVIA

COMUNA DUMBRĂVIȚA
CONFORM CU ORIGINALUL

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. 494 **din** 28.05.2024

de la data de 27.05.2026 până la data de 27.05.2027

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
BUGARIN HORIA GRIGORE
L.S.

ROMÂNIA Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

SECRETAR GENERAL U.A.T.,
MARINCHI RAMONA DIANA

ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,
CÂRȚAN ROXANA

Data prelungirii valabilităţii 07.05.2026

Achitat taxa de 460,51 lei, conform chitanţei nr. 9196 din 05.05.2026.
Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

URBANISM Comuna Dumbrăvița

Nr. cerere	308481
Ziua	10
Luna	11
Anul	2026

Cod verificare
100217929441

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414661 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, curti constructii intravilan extins

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	414661	3.104	Teren neimprejmuit; Terenul este partial imprejmuit: limita nematerializata pe latura de nord, gard din plasa cu fundatie de beton pe latura de est si sud, gard din plasa cu fundatie de beton si gard din placi pe latura de vest. (teren intravilan curti constructii)

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
129223 / 20/05/2024		
Act Notarial nr. 907, din 20/05/2024 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 414661 a imobilului cu numarul cadastral 414661 / UAT Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 414034 inscris in cartea funciara 414034;	A1
Act Notarial nr. 261-contract de vanzare cumparare, din 04/08/2017 emis de Motisan Razvan Mircea;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3104/4969	A1
	1) **SC MEDISOL SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 116354 din 12/05/2021; pozitie transcrisa din CF 400016/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 161328 din 09/08/2017;	
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut.sub nr.2285, din 30/07/2018 emis de Doros Adela Ana;		
B4	Interdictie de grevare, instrainare, construire, demolare, extindere si inchiriere	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 116354 din 12/05/2021; pozitie transcrisa din CF 400016/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 162089 din 31/07/2018;	
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut.sub nr.2286, din 30/07/2018 emis de Doros Adela Ana;		
B5	Interdictie de grevare, instrainare, construire, demolare, extindere si inchiriere	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 116354 din 12/05/2021; pozitie transcrisa din CF 400016/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 162089 din 31/07/2018;	
Act Notarial nr. 435, din 11/03/2021 emis de Golban Curuti Mariana;		
B6	Senoteaza interdictie de grevare, instrainare, construire, demolare, extindere si inchiriere	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 116354 din 12/05/2021; pozitie transcrisa din CF 400016/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 62822 din 12/03/2021;	
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 471, din 24/07/2009 emis de BNP DIACONU TUDOR-DANIEL;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1865/4969	A1
	1) **SC MEDISOL SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 116354 din 12/05/2021; pozitie transcrisa din CF 401810/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 87321 din 27/07/2009; pozitie transcrisa din CF 401818/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 184006 din 03/09/2018;	
166197 / 01/07/2024		
Act Notarial nr. 525, din 28/06/2024 emis de AZOIŢEI IOAN GABRIEL;		

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B8	Interdicție de grevare, înstrăinare, construire, demolare, extindere și închiriere	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	
171920 / 19/06/2025		
Act Notarial nr. 1478, din 17/06/2025 emis de Golban Curuti Mariana;		
B9	Interdicție de grevare, înstrăinare, construire, demolare, extindere și închiriere	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	
296078 / 27/10/2026		
Act Notarial nr. 2380, din 23/10/2026 emis de Golban Curuti Mariana;		
B10	Interdictiei de grevare, instrainare, construire, demolare, extindere si inchiriere, în favoarea	A1
	1) **PROCREDIT BANK S.A.**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
129223 / 20/05/2024		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut.sub nr.2285, din 30/07/2018 emis de Doros Adela Ana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 116354 din 12/05/2021; pozitie transcrisa din CF 400016/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 162089 din 31/07/2018;	
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut.sub nr.2286, din 30/07/2018 emis de Doros Adela Ana;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:61877.49 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 116354 din 12/05/2021; pozitie transcrisa din CF 400016/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 162089 din 31/07/2018; .si incheierea nr.66266/2023	
Act Notarial nr. 435, din 11/03/2021 emis de Golban Curuti Mariana;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:127812.51 EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 116354 din 12/05/2021; pozitie transcrisa din CF 400016/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 62822 din 12/03/2021; si incheierea nr. 66266/2023	
Act Notarial nr. contract de comodat, incheiere de legalizare de semnatura nr.4547, din 26/10/2009 emis de NP SICA MARIUS;		
C4	Se noteaza contract de comodat, incheiere de legalizare de semnatura nr.4547/26.10.2009 BN Sica Marius - Alexandru, in perioada 26.10.2009-26.10.2021,asupra 932 mp teren, in fav.	A1
	1) **SC DATALOGGER SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 116354 din 12/05/2021; pozitie transcrisa din CF 401810/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 139972 din 05/10/2010; .	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL NR 1 LA 4547, din 26/10/2009 emis de SC MEDISOL SRL;		
C5	Se noteaza act aditional nr 1 la contractul de comodat, incheiere de legalizare de semnatura nr.4547/26.10.2009 BN Sica Marius - Alexandru, prin care se prelungeste contractul pana la data de 26.10.2046, in fav.	A1
	1) **SC DATALOGGER SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414034/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 238399 din 22/09/2021;	
166197 / 01/07/2024		
Act Notarial nr. 525, din 28/06/2024 emis de AZOIŢEI IOAN GABRIEL;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 EUR, şi celelalte obligaţii de plată aferente creditului	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	
171920 / 19/06/2025		
Act Notarial nr. 1478, din 17/06/2025 emis de Golban Curuti Mariana;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:470000 EURși celelalte obligații de plată aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **PROCREDIT BANK SA**	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
296078 / 27/10/2026		
Act Notarial nr. 2380, din 23/10/2026 emis de Golban Curuti Mariana;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:576000 LEI_și celelalte obligații de plată aferente creditului	A1
	1) **PROCREDIT BANK S.A.**	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
414661	3.104	Terenul este partial imprejmuit: limita nematerializata pe latura de nord, gard din plasa cu fundatie de beton pe latura de est si sud, gard din plasa cu fundatie de beton si gard din placi pe latura de vest. (teren intravilan curti constructii)

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.104	-	-	-	teren intravilan curti constructii

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.601
2	3	18.6
3	4	18.5
4	5	39.143
5	6	25.122

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	0.582
7	8	1.485
8	9	1.638
9	10	1.453
10	11	1.705
11	12	1.558
12	13	1.318
13	14	1.039
14	15	0.973
15	16	0.656
16	17	68.915
17	1	51.049

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

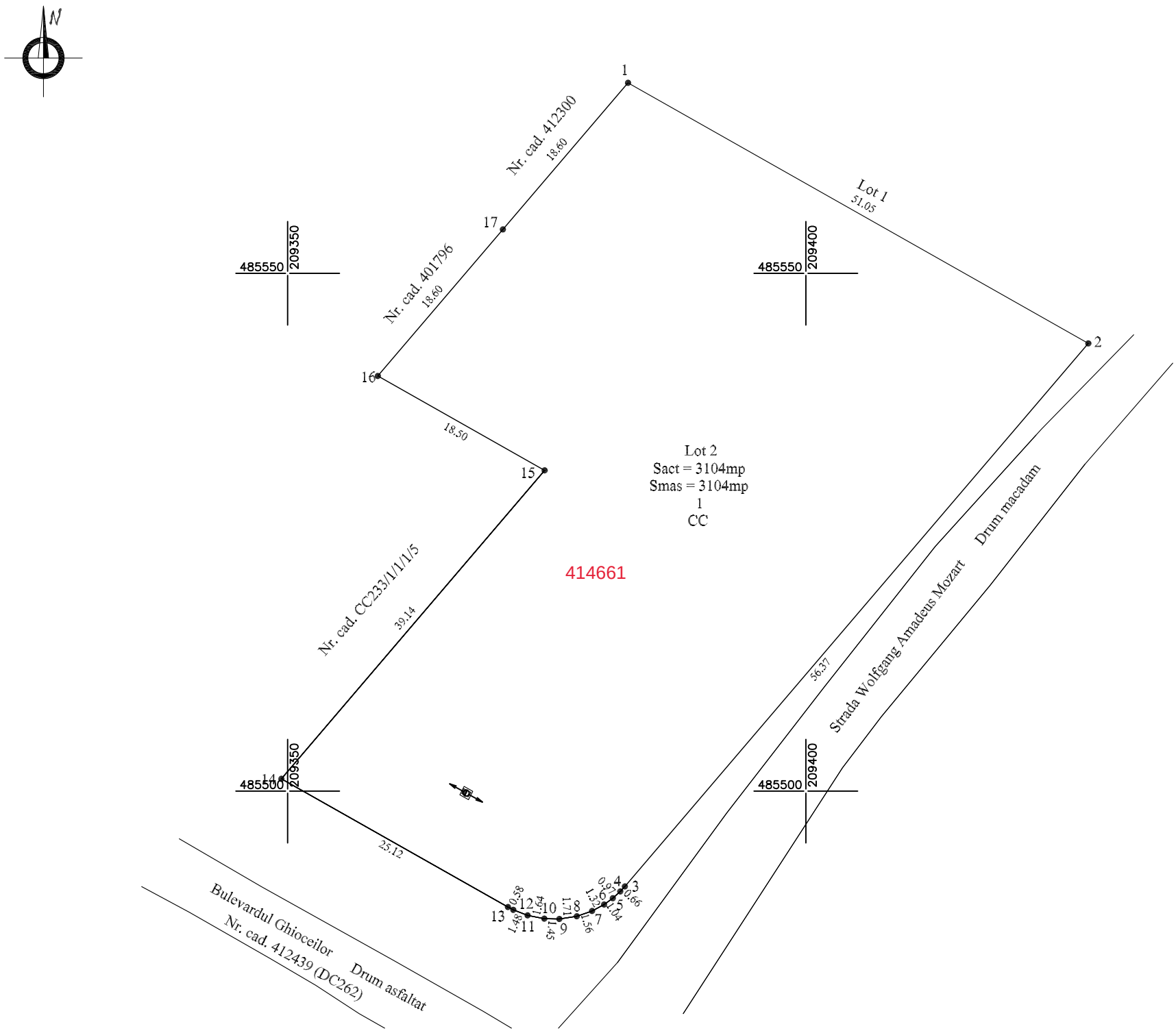
Data și ora generării,
10/11/2026, 11:03

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

Anexa nr. 17

DEZLIPIRE LOT 2
Scara 1:500

Nr. nou cad.	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3104	Loc. Dumbravita, jud. Timis
Cartea funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
Noua 414661		DUMBRAVITA



LEGENDA
- gard fundatie de beton cu plasa de sarma
- Stalp electric

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. nou cad.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
	Cc	3104	Teren este partial imprejmuit: limita nematerializata pe latura de nord, gard din plasa cu fundatie de beton pe latura de est si sud, gard din plasa cu fundatie de beton si gard din placi pe latura de vest.
Total		3104	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total	-	-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 3104 mp Suprafata din act = 3104 mp			

Executant: Ing. Chitarici Gheorghe Marius, categoria B, seria RO-TM-F, Nr. 0346/31.10.2022.

GHEORGHE-MARIUS CHITARICI

Semnat digital de GHEORGHE-MARIUS CHITARICI
DN: cn=GHEORGHE-MARIUS CHITARICI, sn=CHITARICI, givenName=GHEORGHE-MARIUS, serialNumber=20110409GMC26, email=chitaricimarius@yahoo.com, ou=ANCPI: B, TM, 0346, o=CHITARICI GHEORGHE-MARIUS - CADASTRU GEODEZIE SI CARTOGRAFIE, l=Timisoara, st=TIMIS, c=RO
Data: 2024.04.29 11:11:54 +03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Data: Aprilie 2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date a cadastrului imobiliar

Mariana Gabriela Tanasie

Semnat digital de Mariana-Gabriela Tanasie
Data: 2024.05.14 14:20:13 +03'00'

114666/2024