ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
Nr. 1008 / 18.03. 2025

AVIZ DE LEGALITATE

Privind aprobarea documentatie tehnice de dezmembrare imobil evidentiat in CF 405254, nr.cadastral 405254

Subsemnata Vatcu Celia Nicoleta, secretar al comunei Padureni,

In vederea respectarii prevederilor art.243 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si avind in vedere proiectul de hotarare nr. 4/21/10.03.2025 a d-lui Ignuta Ilorin, primarul comunei Padureni, prin care propune aprobarea documentatie tehnice de dezmembrare imobil evidentiat in CF 405254, nr.cadastral 405254, fac urmatoarele precizari:

In conformitate cu prevederile art.129 alin. (2) lit. c) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;, ***Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii: c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului"***

Având in vedere prevederile legale expuse in prezentul raport, apreciez ca proiectul de hotarare **aprobarea documentatie tehnice de dezmembrare imobil evidentiat in CF 405254, nr.cadastral 405254** indeplineste conditiile de legalitate si oportunitate pentru a fi supus dezbaterii si aprobarii plenului Consiliului Local Padureni.

SECRETAR GENERAL UAT
Vatcu Celia Nicoleta

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
CONSILIUL LOCAL

Avizat,
SECRETAR GENERAL
Vatcu Celia Nicoleta

PROIECT DE HOTARIRE
Nr.4/21/10.03.2025

Privind aprobarea documentatie tehnice de dezmembrare imobil evidentiat in CF 405254, nr.cadastral 405254

Consiliul Local Pădureni;

- Documentatia cadastrala de dezmembrare imobil evidentiat in CF 405254, nr.cadastral, nr. top 405254 intocmita de SC START-TOPO SRL, receptionata de OCPI Timis cu nr. 5502/10.03.2025
- Referatul de aprobare nr. 891/10.03.2025 si proiectul de hotarare 1/21/10.03.2025 initiate de dl. Ignuta Dorin, primarul comunei Padureni, referitoare la aprobarea documentatie tehnice de dezmembrare a imobilului evidentiat in CF 405254, nr.cadastral, nr. top 405254
- Avizul de legalitate nr. _____/_____2025 emis de d-na Vatcu Celia Nicoleta, secretarul general al comunei Padureni, referitor la proiectul de hotarare nr. 4/21/10.03.2025 privind aprobarea documentatie tehnice de dezmembrare a imobilului evidentiat in CF 405254, nr.cadastral 405254
- Raportul de specialitate nr._____/_____ intocmit de d-nul Mates Adrian, inspector in cadrul Compartimntului Urbanism din Aparatul de specialitate al Primarului comunei Padureni, referitor la proiectul de hotarare nr. 4/21/10.03.2025 privind aprobarea documentatie tehnice de dezmembrare a imobilului evidentiat in CF 405254, nr.cadastral 405254
- Avizele cu caracter consultativ ale tuturor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Padureni;

In conformitate cu:

- prevederile Legii 7/1996 -Legea cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- prevederile art. 879 din Codul Civil- Legea nr.287/2009,
- prevederile art.129 alin.(1), alin. (2) lit.c) coroborate cu cele ale art.361 alin (2) din OUG nr.57/2019 Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.7 alin. (13) din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare,

În temeiul art. 196 alin. (1), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu _____ voturi pentru,_____ abtineri si _____ impotriva:

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 (1) Se insuseste si aprobă documentatia tehnica de dezmembrare a imobilului situat in intravilanul localitatii Padureni, in suprafata de 10956 mp, evidentiat in CF 405254, nr.cadastral 405254, **proprietate publica** a comunei Padureni, conform documentatiei tehnice intocmita de SC START-TOPO SRL, receptionata de OCPI Timis cu nr. 5502/10.03.2025, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Imobilul descris la alin. (1) va fi dezmembrat in 2 loturi , astfel:

- Lot. 1 in suprafata de 6111 mp - nr. cadastral 405489, categoria de folosinta curtii-constructii, domeniul public
- Lot.2 in suprafata de 4845 mp - nr. cadastral 405490- categoria de folosinta curtii-constructii, domeniul public

Art.2 Se aproba plata din bugetul local al Comunei Padurenu a cheltuielilor ocazionate de punerea in aplicare a prezentei hotarari.

Art.3 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotararii se incredinteaza Primarul comunei Padureni si Compartimentul financiar-contabil din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Padureni.

Art.4 Prezenta se comunică:

-Institutiei Prefectului Judetului Timis;
-Primarului comunei Padureni;
-Compartimentului financiar-contabil;
-Cetăţenilor comunei prin afişaj;

Initiator proiect:
PRIMAR
IGNUTA DORIN

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
Nr. 891/10.03.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea documentatie tehnice de dezmembrare imobil evidentiat in CF 405254, nr.cadastral 405254

Subsemnatul Ignuta Dorin, primar al comunei Padureni;

Proiectul de hotarare priveste aprobarea unei documentatii tehnice de dezmembrare a unui imobil intravilan, proprietatea publica a comunei Padureni, inscris in CF 405254, nr.cadastral 405254, in suprafata de 10956 mp.

Documentatia tehnica de dezmembrare, anexata, fost intocmita de SC START TOPO SRL, in conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile completarile ulterioare si receptionata de OCPI Timis cu nr.5502/10.03.2025.

Imobilul descris va fi dezmembrat in 2 loturi , astfel:

- Lot. 1 in suprafata de 6111 mp - nr. cadastral 405489, categoria de folosinta curtii-constructii, domeniul public
- Lot.2 in suprafata de 4845 mp - nr. cadastral 405490- categoria de folosinta curtii-constructii, domeniul public

Precizez faptul ca, pe lotul 2 in suprafata de 4845 mp se doreste realizarea investitiei "Construire Gradinita cu program prelungit in localitatea Pădureni, jud. Timis" .

Am considerat ca, terenul apartinand domeniului public al UAT Pădureni pe care se afla Scoala Gimnaziala Pădureni este suficient de mare, neutilizat in totalitate, in prezent, astfel ca, exista suficient spatiu disponibil pentru a putea fi amplasata o noua constructie, respectiv o gradinita cu program prelungit.

In temeiul prevederilor art.136 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare proiectul de hotărâre **aprobarea documentatie tehnice de dezmembrare imobil evidentiat in CF 405254, nr.cadastral 405254** si rog Consiliul Local Padureni sa hotarasca conform prevederilor legale si atributiilor ce-i revin.

PRIMAR
Ignuta Dorin

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Deta
Adresa: Localitate: Deta, str. Victoriei nr. 34, et 1, 0256390277

Nr.cerere	5502
Ziua	10
Luna	03
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA PADURENI
Domiciliul Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni, Nr. 220

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **5502** din data **10-03-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Padureni, Jud. Timis, UAT Padureni avand numarul cadastral 405254 a fost dezmembrat in imobilele:

1) **405489** situat in Loc. Padureni, Jud. Timis, UAT Padureni avand suprafaţa măsurată 6111 mp;
2) **405490** situat in Loc. Padureni, Jud. Timis, UAT Padureni avand suprafaţa măsurată 4845 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI TIMIS la data: 11-03-2025.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
ELENA LANGA

Documentul conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Deta

Localitate: Deta, str. Victoriei nr. 34, et 1, 0256390277

Nr.cerere	5502
Ziua	10
Luna	03
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 405254 / UAT Padureni

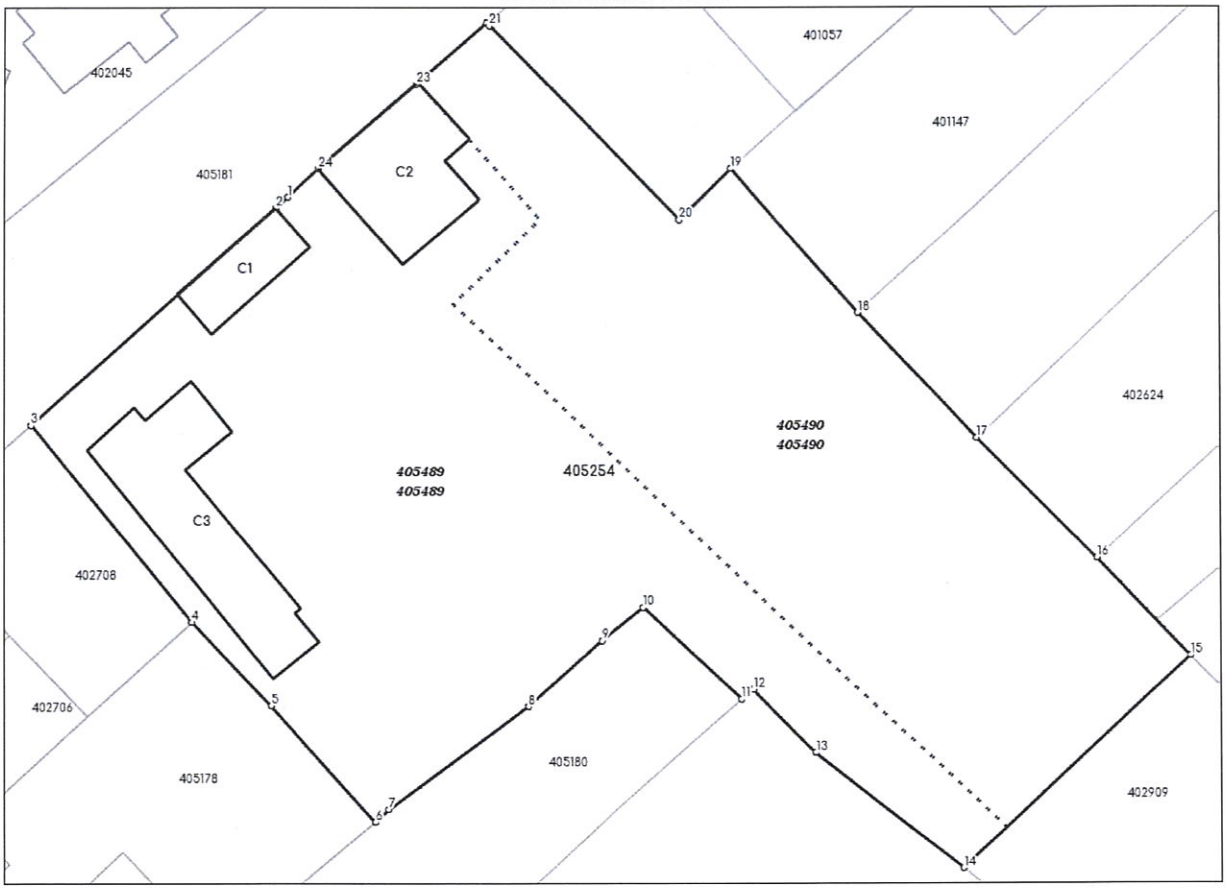
TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni

Comuna/Oraş/Municipiu: Padureni

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Observaţii / Referinţe
405254	10956	Teren intravilan , imprejmuit partial cu gard de beton si gard plasa

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	10.956			
	TOTAL:		**10.956**			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	405254-C1	constructii de locuinte	155	Cu acte	casa
2	405254-C2	constructii administrative si social culturale	336	Cu acte	Scoala primara de Stat
3	405254-C3	constructii administrative si social culturale	510	Cu acte	Scoala Generala , Sdesf=510mp; an constr.1949

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	2.409	2	3	49.096
3	4	38.121	4	5	17.245
5	6	23.275	6	7	2.695
7	8	25.687	8	9	14.842
9	10	7.962	10	11	20.187
11	12	2.281	12	13	13.26
13	14	27.591	14	15	46.747
15	16	20.314	16	17	25.513
17	18	25.553	18	19	28.711
19	20	10.783	20	21	40.79
21	22	0.562	22	23	13.789
23	24	19.203	24	1	6.22

**** 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.**

Pentru acest imobil există inregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise in cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	5502	10.03.2025	13.03.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 5502 inregistrată la data de 10.03.2025, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	405489	6111	Loc. Padureni, Jud. Timis
2	405490	4845	Loc. Padureni, Jud. Timis

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI TIMIS la data: 11-03-2025
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

ELENA LANGA

ANEXA NR. 15

DENUMIRE PROIECT

DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
PENTRU DEZMEMBRARE IMOBIL CU NR. CAD
405254 INSCRIS IN CF 405254 PADURENI

BENEFICIAR:

COMUNA PADURENI

SC START-TOPO SRL

MEMORIU TEHNIC

Adresa imobilului:

Imobilele sunt situate in intravilanul Loc. Padureni, Jud. Timis.

Tipul lucrării:

Documentatie pentru dezmembrare imobil: in 2 loturi conform CU 013/06.03.2025 astfel:

Lot 1 – teren curti constructii intravilan cu C1-Casa P, C2- Scoala primara de stat, C3- Scoala Generala avand suprafata de 6111 mp, situat in Loc. Padureni, Jud. Timis,

Lot 2 – teren curti constructii intravilan, avand suprafata de 4845 mp, situat in Loc. Padureni, Jud. Timis.

Suprafata planului supus receptiei:

In urma masuratorilor rezulta ca suprafata imobilului identificat este de: 10956 mp.

Scurta prezentare a situatiei din teren:

Teren curti constructii intravilan, situat in Loc. Padureni, Jud. Timis.
Limitele imobilului sunt partial materializate astfel: cladire si gard zidarie si metal pe latura de nord-vest, gard de beton si plasa pe latura de sud-vest, gard de plasa (partial) pe latura de sud-est, gard de beton(partial) pe latura de nord-est.

Descrierea generala a operatiunilor efectuate:

Pentru realizarea lucrarii mai sus mentionate s-au efectuat masuratori de teren cu GPS Stonex S9 prin metoda cinematica in mod RTK-Cinematic in timp real prin utilizarea de corectii diferentiale Rompos.

Datele de pe teren au fost culese in conditii favorabile de temperatura si mediu.

Inventar coordonate puncte radiate

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
100	462383.806	205323.234
101	462375.321	205312.614
102	462362.695	205298.571
103	462356.815	205291.456
104	462343.400	205276.503
105	462350.188	205297.597
106	462335.888	205303.653
107	462348.460	205311.288
108	462357.494	205321.334
109	462366.374	205320.581
110	462360.928	205331.885
111	462354.058	205344.942
112	462353.998	205352.261
113	462348.768	205350.266
114	462332.065	205356.427
115	462323.833	205358.692
116	462319.908	205356.399
117	462309.245	205362.174
118	462306.441	205353.916
119	462296.572	205346.742
120	462304.286	205328.071
121	462292.603	205314.609
122	462281.664	205319.227
123	462273.571	205317.220
124	462275.268	205296.813
125	462285.957	205291.673
126	462291.424	205298.563
127	462296.424	205295.771
128	462310.207	205293.829
129	462323.016	205285.501
130	462330.660	205279.338
131	462337.068	205283.326
132	462333.494	205265.112
133	462326.636	205257.480
134	462324.416	205255.302

Punctele radiate necesare intocmirii prezentei documentatii au fost determinate cu GPS-ul.

Precizia de masurare pentru punctele GPS este de ±2 cm pentru coordonatele X si Y, iar pentru cota Z de ±5 cm.

Lucrarea s-a efectuat in sistem de proiectie Stereografica 1970, sistem de cote Marea Neagra 1975, prin intermediul software-ului de teren SurvCE, acest program ruland pe carnetul de teren electronic al GPS-ului.

Din carnetul de teren al aparatului, datele au fost descarcate în calculator, au fost prelucrate cu programe specifice unde s-a întocmit planul de situatie al imobilului.

Operatiuni Topo-cadastrale efectuate:

Operatiunile topo-cadastrale efectuate s-au executat prin masuratori iar prelucarea acestora cu soft de postprocesare şi cu programe specifice de lucru (Autocad , Topograph, TopoLT, SurvCE).

Dupa prelucrarea masuratorilor s-a întocmit planul topografic respectându-se planurile cadastrale 1:5000 si documentatiile cadastrale avizate anterior in zona.

Suprafata poligonului rezultat in urma ridicarii topo s-a calculat prin metoda analitica din coordonatele rectangulare ale punctelor de contur folosind formula:

$$2S=\Sigma X_i(Y_{i+1}- Y_{i-1})$$

Calcul analitic suprafata teren

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	462358.136	205293.691
2	462362.368	205298.249
3	462375.016	205312.699
4	462384.184	205322.999
5	462383.764	205323.373
6	462354.754	205352.048
7	462362.334	205359.717
8	462340.815	205378.724
9	462322.097	205396.118
10	462304.071	205414.172
11	462289.477	205428.302
12	462257.782	205393.942

13	462275.015	205372.394
14	462284.468	205363.096
15	462283.043	205361.315
16	462296.778	205346.521
17	462291.804	205340.303
18	462281.948	205329.206
19	462266.607	205308.603
20	462264.725	205306.674
21	462282.113	205291.201
22	462294.571	205279.277
23	462324.037	205255.091
24	462356.505	205291.918

S=10956mp

Calcul analitic suprafata constructie C1

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
25	462337.639	205282.238
26	462343.582	205277.045
24	462356.505	205291.918
27	462350.615	205297.070

S=155mp

Calcul analitic suprafata constructie C2

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
28	462366.715	205320.459
29	462363.525	205316.932
30	462357.811	205321.942
31	462357.553	205321.648
32	462348.035	205310.815
2	462362.368	205298.249
3	462375.016	205312.699
33	462375.257	205312.970

S=336mp

Calcul analitic suprafata constructie C3

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
34	462330.540	205279.100
35	462323.036	205285.305
36	462317.311	205278.391
37	462296.543	205295.585
38	462295.853	205294.760
39	462291.604	205298.309
40	462286.080	205291.542
41	462320.256	205263.577
42	462326.594	205270.655
43	462324.696	205272.247

S=510mp

Calcul analitic suprafata teren LOT 1

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	462342.117	205318.030
2	462263.827	205400.494
3	462257.782	205393.941
4	462275.015	205372.394
5	462284.469	205363.096
6	462283.044	205361.315
7	462296.779	205346.520
8	462291.805	205340.303
9	462281.949	205329.205
10	462266.607	205308.603
11	462264.725	205306.673
12	462282.113	205291.201
13	462294.571	205279.276
14	462324.037	205255.090
15	462356.505	205291.918
16	462358.136	205293.691
17	462362.368	205298.249
18	462375.255	205312.972
19	462354.727	205330.970

S=6111mp

Calcul analitic suprafata constructie C1 LOT 1

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
20	462337.639	205282.238
21	462343.582	205277.045
15	462356.505	205291.918
22	462350.615	205297.070

S=155mp

Calcul analitic suprafata constructie C2 LOT 1

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
23	462366.715	205320.459
24	462363.525	205316.932
25	462357.811	205321.942
26	462357.553	205321.648
27	462348.035	205310.815
17	462362.368	205298.249
28	462375.016	205312.699
29	462375.257	205312.970

S=336mp

Calcul analitic suprafata constructie C3 LOT 1

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
30	462330.540	205279.100
31	462323.036	205285.305
32	462317.311	205278.391
33	462296.543	205295.585
34	462295.853	205294.760
35	462291.604	205298.309
36	462286.080	205291.542
37	462320.256	205263.577
38	462326.594	205270.655
39	462324.696	205272.247

S=510mp

Calcul analitic suprafata teren LOT 2

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	462340.815	205378.724
2	462322.098	205396.118
3	462304.071	205414.172
4	462294.732	205423.215
5	462289.477	205428.302
6	462263.827	205400.494
7	462342.117	205318.030
8	462354.727	205330.970
9	462375.257	205312.970
10	462384.184	205322.999
11	462383.764	205323.373
12	462354.754	205352.048
13	462362.334	205359.717

S=4845mp

Data intocmirii: 03.2025

Intocmit:

Persoana juridica autorizata SC START-TOPO SRL

(RO-B-J, NR.2310, Clasa III)

Persoana fizica autorizat ANGHEL PAUL ADRIAN

(RO-TM-F, NR.0041/2010, Categoria B)

ANGHEL PAUL-ADRIAN

Digitally signed by ANGHEL PAUL-ADRIAN
Date: 2025.03.10 08:08:44 +02'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Deta

Nr. cerere	5133
Ziua	05
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100186885434

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 405254 Padureni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	405254	10.956	Teren neimprejmuit; Teren intravilan , imprejmuit partial cu gard de beton si gard plasa

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	405254-C1	Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni	S. construita la sol:155 mp; casa
A1.2	405254-C2	Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni	S. construita la sol:336 mp; Scoala primara de Stat
A1.3	405254-C3	Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:510 mp; Scoala Generala , Sdesf=510mp; an constr.1949

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
15427 / 05/07/2022		
Act Administrativ nr. 59 HCL, din 29/06/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI PADURENI; Act Administrativ nr. 10779 documentatie cadastrala receptionata, din 20/05/2022 emis de Ocpi Timis;		
B1	Se infiinteaza cf. 405254 a imobilului cu nr. cad. 405254/Padureni ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~- nr.cad.402707\cf.402707; ~- nr.cad.402908\cf.402908; ~- nr.cad.405179\cf.405179;	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **COMUNA PĂDURENI**, domeniul public	
21958 / 18/07/2022		
Act Administrativ nr. 14 certificat de atestare a edificarii constructiei, din 13/07/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI PADURENI; Act Administrativ nr. documentatie cadastrala, din 18/07/2022 emis de receptionata OCPI Timis;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.3
	1) **COMUNA PADURENI**, CIF:16414785, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

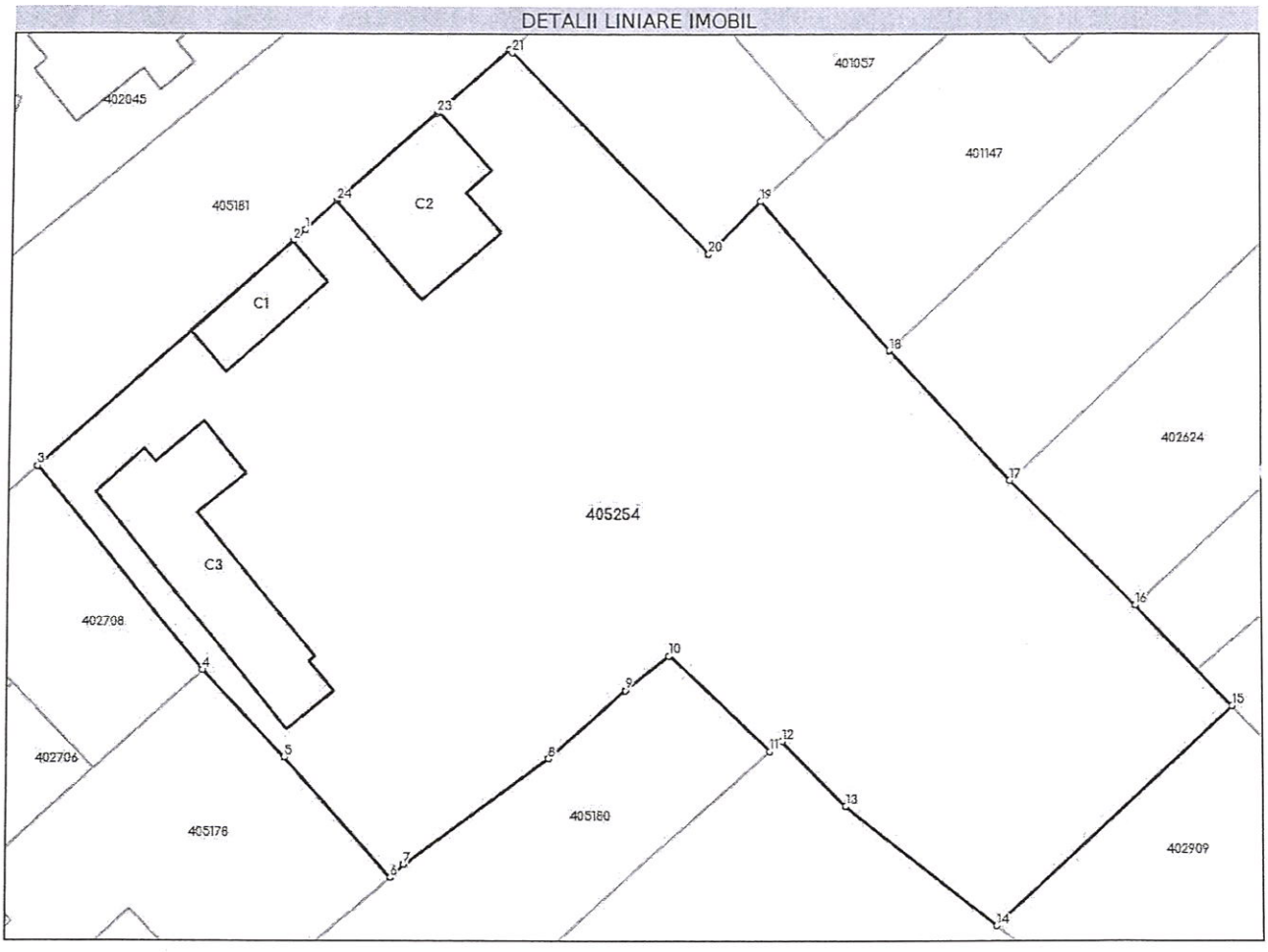
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
405254	10.956	Teren intravilan , imprejmuit partial cu gard de beton si gard plasa

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	10.956	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	405254-C1	constructii de locuinte	155	Cu acte	S. construita la sol:155 mp; casa
A1.2	405254-C2	constructii administrative si social culturale	336	Cu acte	S. construita la sol:336 mp; Scoala primara de Stat
A1.3	405254-C3	constructii administrative si social culturale	510	Cu acte	S. construita la sol:510 mp; Scoala Generala , Sdesf=510mp; an constr.1949

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.409
3	4	38.121
5	6	23.275
7	8	25.687
9	10	7.962
11	12	2.281
13	14	27.591
15	16	20.314
17	18	25.553
19	20	10.783
21	22	0.562
23	24	19.203

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	49.096
4	5	17.245
6	7	2.695
8	9	14.842
10	11	20.187
12	13	13.26
14	15	46.747
16	17	25.513
18	19	28.711
20	21	40.79
22	23	13.789
24	1	6.22

**** 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 şi ora generării,
05/03/2025, 11:28

ROMÂNIA
Judeţul Timiş
Primaria Padureni
Nr. **841** din **06.03.2025.**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 06.03.2025

În scopul: : DEZLIPIRE IMOBIL IN 2 LOTURI
în comuna / localitatea Pădureni

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA PADURENI prin prin IGNUTA DORIN**, cu sediul în judeţul Timiş, localitatea PADURENI, strada PRINCIPALA, nr. 36, înregistrată la nr. 841 din 06.03.2025; Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **Timiş**, comuna / satul **Pădureni**, identificat prin extras **C.F. 405254 Pădureni, nr. cad. 4052543**, plan încadrare în zonă, plan situaţie existentă, plan situaţie propusă;

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. UPG151/14., faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Pădureni nr. 60 din 16.07.2020

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobil situat în: intravilanul localitatii Padureni, strada PRICIPALA, nr. adm. 40;
2. Proprietar: **COMUNA PADURENI,** domeniu public, Intabulare, drept de PROPRIETATE, , dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 - Asupra A1, A1.1., A1.2.; **COMUNA PADURENI,** CIF: 16414785, domeniu public, Intabulare, drept de PROPRIETATE, , dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 - Asupra A1.3.;
3. Servituţi: nu sunt
4. Imobil inclus în lista monumentelor istorice şi/sau ale naturii sau zone de protecţie a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosinţa actuală: curti constructii si arabil in intravilan - S.totala= 10.956,00 mp curti constructii intravilan;
2. Destinaţia conform PUG – Zonă centrala si alte zone cu functiuni de interes public (institutii publice si servicii) existente;.
3. Obligaţii fiscale: la evaluarea terenului se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform *Hotărârii Consiliului Local Padureni nr. 26 din 27.04.2023 privind stabilirea unor taxe locale pentru anul fiscal 2025*, în conformitate cu *art. 486 şi 489 din Legea nr. 227/2015 privind aprobarea Codului fiscal*, cu modificările şi completările ulterioare;
4. Se vor respecta prevederile *H.C.J. Timiş nr. 87/2004* şi *H.C.J. Timiş nr. 115/2008* privind reglementări şi indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potenţial de edificare urbană din judeţul Timiş.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile Codului Civil (reactualizat în 2010) cu privire la vecinătăţi, Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G. nr. 525/1996 republicat, Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, Legea Locuinţei nr. 114 /

1996 privind exigenţele minimale, Anexa 1, Legea nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, Legea nr. 159/2013 – modificare şi completare a Legii nr. 372/2005, legislaţia în vigoare.

Se vor respecta prevederile Documentaţiei de urbanism nr. UPG151/14., faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Pădureni nr. 60 din 16.07.2020

Se propune dezlipirea imobilului identificat prin C.F. nr. 405254 PADURENI in 2 loturi.

Situaţia terenului după **DEZLIPIRE** va fi următoarea:

- **LOT 1** - C.F. nou _____, nr. cad. nou. _____, S = 6.111,00 mp - categorie curti constructii in intravilan - cu constructiile C1 (casa) , C2 (Scoala Primara de Stat), C3 (Scoala Generala);

- **LOT 2** - C.F. nou _____, nr. cad. nou. _____, S = 4.845,00 mp, categorie curti constructii in intravilan;

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

OPERATIUNI DE DEZLIPIRE IMOBIL IN 2 LOTURI

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:

Agenţia pentru Protecţia Mediului Timiş, Bv. Liviu Rebreanu nr. 18 – 18A

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 (copie);

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.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

		Alte avize/acorduri:
☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	☐ Primăria Comunei Pădureni
☐ canalizare	☐ telefonizare	
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) Avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original)

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din Romania (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
IGNUTA DORIN

SECRETAR GENERAL U.A.T.,
VATCU CELIA NICOLETA

ARHITECT ŞEF,
MATES ADRIAN

Achitat taxa de: *scutit de taxa* lei, conform chitanţei nr. _____ din __.__.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de.....În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Anexa Nr. 17

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare

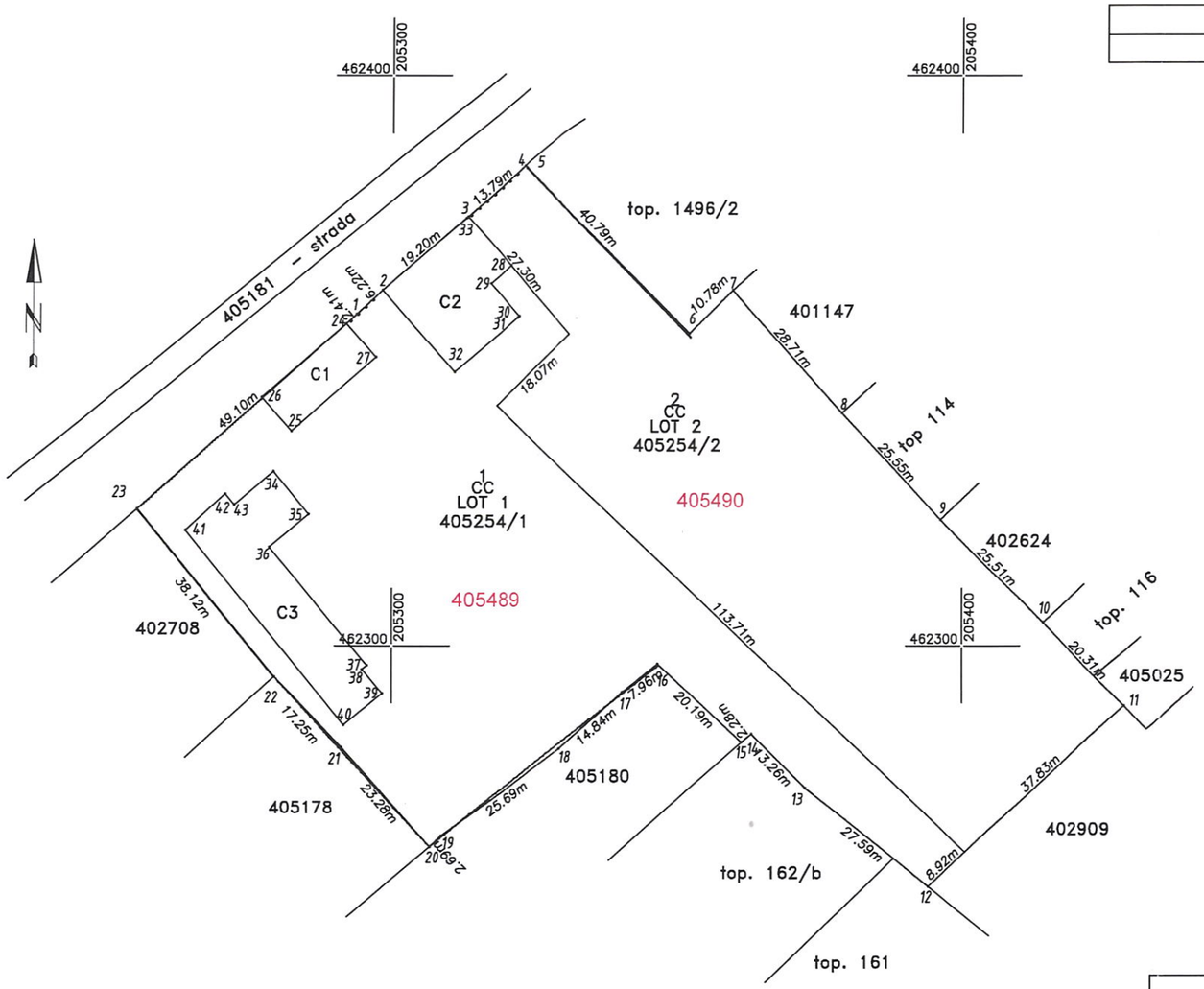
Scara 1:1000

Nr. Cadastral.	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
405254	10956	Loc. Padureni, Jud. Timis

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
405254	Padureni

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobiel

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
405254	10956	CC	TDI	405489	6111	CC	LOT 1
				405490	4845	CC	LOT 2
Total	10956				10956		



Suprafata totala masurata a imobilului = 10956 mp
Suprafata din act = 10956 mp

Executant:

Persoana juridica autorizata SC START-TOPO SRL (RO-B-J, NR.2310, Clasa III)

Persoana fizica autorizat ANGHEL PAUL ADRIAN (RO-TM-F, NR.0041/2010, Categoria B)

Confirm efectuarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

ANGHEL PAUL ADRIAN

Semnatura (Stampila)

Digitally signed by ANGHEL PAUL ADRIAN
Date: 2025.03.10 08:07:25 +02'00'

Data: 03.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Elena Langa

Semnatura (parafa)

Semnat digital de Elena Langa

Data: ...

5502/2025