

MEMORIU TEHNIC

- 1) **Adresa imobil:** Terenul este amplasat pe teritoriul comunei COSTEIU, loc. COSTEIU, str. Panselelor, intravilan, jud. TIMIS.
- 2) **Tipul lucrării:** Lucrare de dezmembrare pentru parcela cu numar cadastral 413995 inregistrata in **EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 413995**.
- 3) **Scurtă prezentare a situației din teren:** In faza de teren s-a analizat situația existentă și s-a identificat amplasamentul imobilului conform limitelor indicate de proprietar și s-au cerut informații actualizate din baza de date a OCPI Timis. Terenul este neîmprejmuit.
- 4) **Se propune dezlipirea parcelei cu nr.cad 413995 inregistrata in EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR 413995, in suprafata de 33446 mp in 3 loturi astfel:** Lot 1 in suprafata de 630 mp, Lot 2 in suprafata de 639 mp, Lot 3 in suprafata de 32177 mp.
- 5) **Operațiuni topo-cadastrale efectuate*:** Masuratorile s-au efectuat RTK cu GPS-ul HI-TARGET V30. Punctele de contur și de detaliu au fost determinate RTK cu GPS-ul HI-TARGET V30. S-au utilizat serviciile stemului Rompos RTK și DGNSS pentru determinarea punctelor noi, utilizand contul cu userul docad. Transcalculul de coordonate s-a efectuat folosind softul Transdat v. 4.01, pus la dispozitie de catre ANCPI cu titlu gratuit. In faza de teren s-au ridicat punctele de contur ale imobilului. Lucrarea a fost efectuata in sistemul de proiectie stereografic 1970, folosind serviciile sistemului Rompos in timp real cu metoda RTK și DGNSS cu GPS-ul HI-TARGET V30. In faza de birou s-au prelucrat datele din teren folosind softul Transdat v. 4.01, cu ajutorul caruia s-a facut transcalculul de coordonate din sistemul ETRS 89 in sistemul de proiectie Stereo 70'. Masuratorile au fost efectuate in conditii favorabile de temperatura și mediu. In vederea executarii lucrării s-a realizat o ridicare topografica in sistem de proiectie Stereografic 1970, in scopul întocmirii planului de situatie, conform normelor tehnice in vigoare.

Acuratetea de determinare a pozitiei conform specificatiilor tehnice a GPS-ului HI-TARGET V30

In mod static

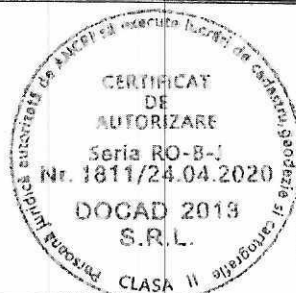
- Acuratete pe orizontala = $3\text{mm} \pm 1\text{ppm (RMS)}$
- Acuratete pe verticala = $5\text{mm} \pm 1\text{ppm (RMS)}$

In mod RTK

- Acuratetea de pozitionare pe orizontala = $1\text{cm} \pm 1\text{ppm (RMS)}$
- Acuratetea de pozitionare pe verticala = $2\text{cm} \pm 1\text{ppm (RMS)}$

Statii GPS permanente (clasa A) utilizata						
ETRS89						
Denumire	Coordonate carteziene geocentrice			Coordonate elipsoidale		
	Xc	Yc	Zc	B	L	He
FAGE (COSTEIU)	4120872,648	1679781,156	4554158,791	45°51'16.42753"N	22°10' 37.78289"E	216.4898
Statia permanenta GNSS Timisoara – TIM 1	482495.125	207132.250		45°46'47.65271"N	21°13'51.46281"E	111.641

Data întocmirii: OCTOMBRIE 2022



Semnătura și ștampila
SC DOCAD 2013 SRL

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 413995 Costeiu

Nr. cerere	57541
Ziua	04
Luna	10
Anul	2022
Cod verificare 10019481480	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413995	33,446	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 403162;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	413995-C1	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; Cantar
A1.3	413995-C3	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1294 mp; Sopron
A1.4	413995-C4	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1248 mp; Sopron
A1.5	413995-C5	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; Filtru sanitar
A1.6	413995-C6	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:508 mp; Grajd
A1.7	413995-C7	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:484 mp; Grajd
A1.8	413995-C8	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:910 mp; Sopron
A1.10	413995-C10	Loc. Costeiu, Str Panselor, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; Casa pompe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29904 / 16/06/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Costeiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 413995 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7914.	A1
Act Administrativ nr. 55, din 23/10/2013 emis de CONS.LOC.COM.COSTEIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, domeniul privat	A1
Certificat Grefa nr. 1091/30/2022, din 15/03/2022 emis de Tribunalul Timis (Dosar);		
B3	se notează cererea de chemare în judecată înregistrată nr. 1091/30/2022 formulată de către reclamantul NOVAC FLORIN OVIDIU în contradictoriu cu parata UAT COMUNA COSTEIU PRIN PRIMAR, având ca obiect nulitate act juridic, respectiv oferta de donație aut. nr. 807/2016 SPN LAZAR, și act acceptare donație autentificat nr. 2711/2016 BIN. PETRESCU IRINA VERGINICA	A1, A1.1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10
Act Notarial nr. 807, din 22/06/2016 emis de NP FARA LEAHU IULIANA (Oferta de donație; act notarial nr acceptare de donație aut nr.2711 din 12.10.2016, emis de NP Petrescu Irina Verginica);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE - donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) COMUNA COSTEIU , CIF:4357953, - domeniul privat	A1.1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10

C. Partea III. SARCINI .

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

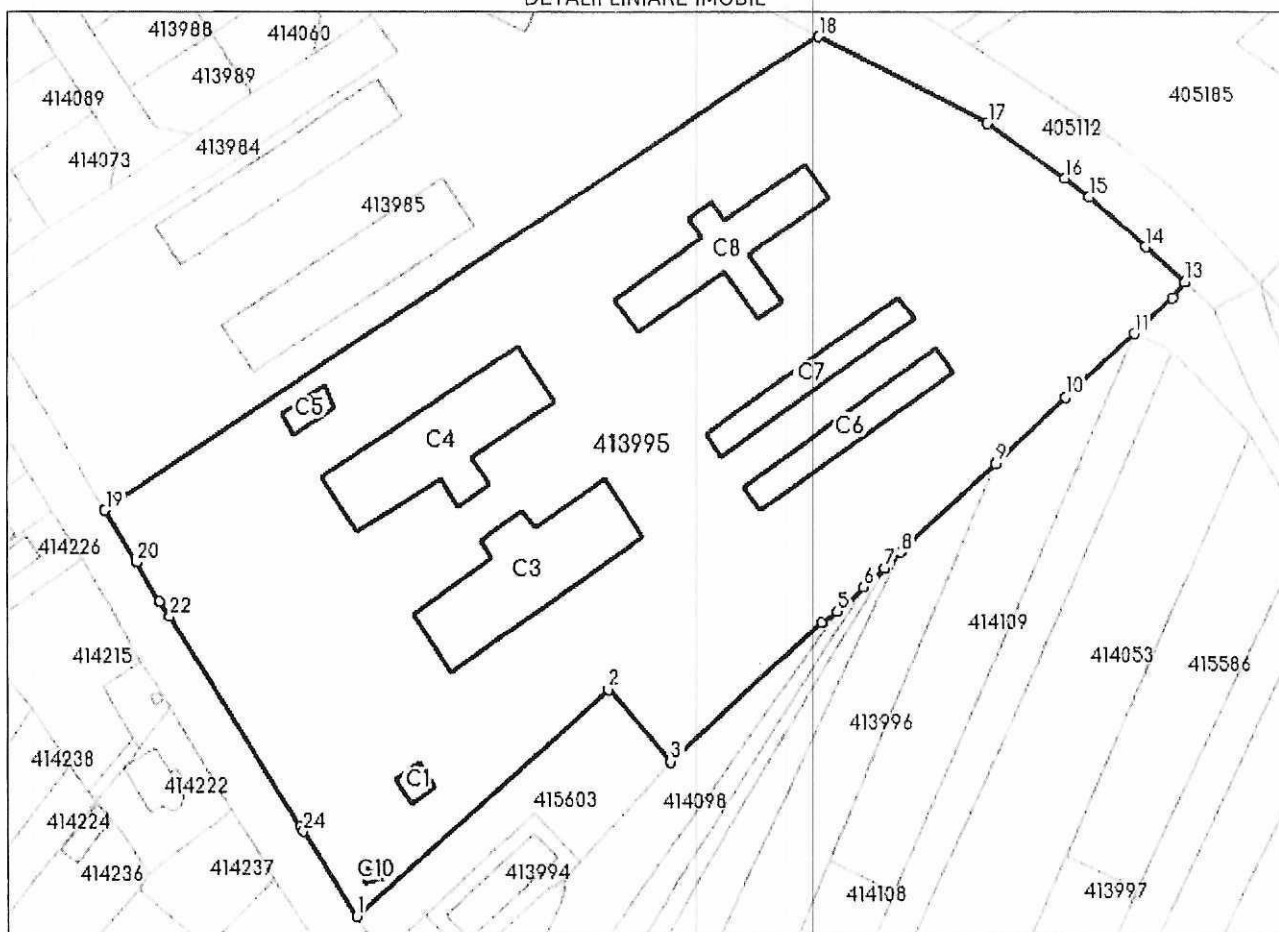
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413995	33.446	imobil inscris in CF sporadic 403162;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	33.446	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	413995-C1	construcții industriale și edilitare	63	Cu acte	S. construita la sol: 63 mp; Cantar
A1.2	413995-C2	construcții industriale și edilitare	651	Cu acte	S. construita la sol: 651 mp; Grajd
A1.3	413995-C3	construcții industriale și edilitare	1.294	Cu acte	S. construita la sol: 1294 mp; Sopron
A1.4	413995-C4	construcții industriale și edilitare	1.248	Cu acte	S. construita la sol: 1248 mp; Sopron
A1.5	413995-C5	construcții industriale și edilitare	89	Cu acte	S. construita la sol: 89 mp; Filtru sanitar
A1.6	413995-C6	construcții industriale și edilitare	508	Cu acte	S. construita la sol: 508 mp; Grajd

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	413995-C7	construcții industriale și edilitare	484	Cu acte	S. construita la sol:484 mp; Grajd
A1.8	413995-C8	construcții industriale și edilitare	910	Cu acte	S. construita la sol:910 mp; Sopron
A1.9	413995-C9	construcții industriale și edilitare	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; Casa pompe
A1.10	413995-C10	construcții industriale și edilitare	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp; Casa pompe

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	255.722,854 475.597,266	2	255.791,909 475.658,634	92.383	2	255.791,909 475.658,634	3	255.808,942 475.639,123	25.9
3	255.808,942 475.639,123	4	255.850,439 475.676,793	56.045	4	255.850,439 475.676,793	5	255.854,725 475.679,918	5.304
5	255.854,725 475.679,918	6	255.861,885 475.686,605	9.797	6	255.861,885 475.686,605	7	255.867,519 475.691,867	7.709
7	255.867,519 475.691,867	8	255.871,992 475.696,045	6.121	8	255.871,992 475.696,045	9	255.897,7 475.720,055	35.176
9	255.897,7 475.720,055	10	255.916,822 475.737,914	26.165	10	255.916,822 475.737,914	11	255.935,833 475.755,26	25.735
11	255.935,833 475.755,26	12	255.946,506 475.764,999	14.449	12	255.946,506 475.764,999	13	255.949,756 475.769,401	5.472
13	255.949,756 475.769,401	14	255.939,163 475.778,852	14.196	14	255.939,163 475.778,852	15	255.923,558 475.792,551	20.765
15	255.923,558 475.792,551	16	255.916,879 475.797,824	8.51	16	255.916,879 475.797,824	17	255.895,667 475.812,835	25.986
17	255.895,667 475.812,835	18	255.849,95 475.836,479	51.469	18	255.849,95 475.836,479	19	255.654,542 475.707,942	233.893
19	255.654,542 475.707,942	20	255.663,275 475.693,742	16.67	20	255.663,275 475.693,742	21	255.669,317 475.683,094	12.243
21	255.669,317 475.683,094	22	255.672,293 475.678,874	5.164	22	255.672,293 475.678,874	23	255.707,314 475.621,99	66.8
23	255.707,314 475.621,99	24	255.708,243 475.620,465	1.786	24	255.708,243 475.620,465	1	255.722,854 475.597,266	27.417

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,
05-10-2022

Data eliberării,
//_

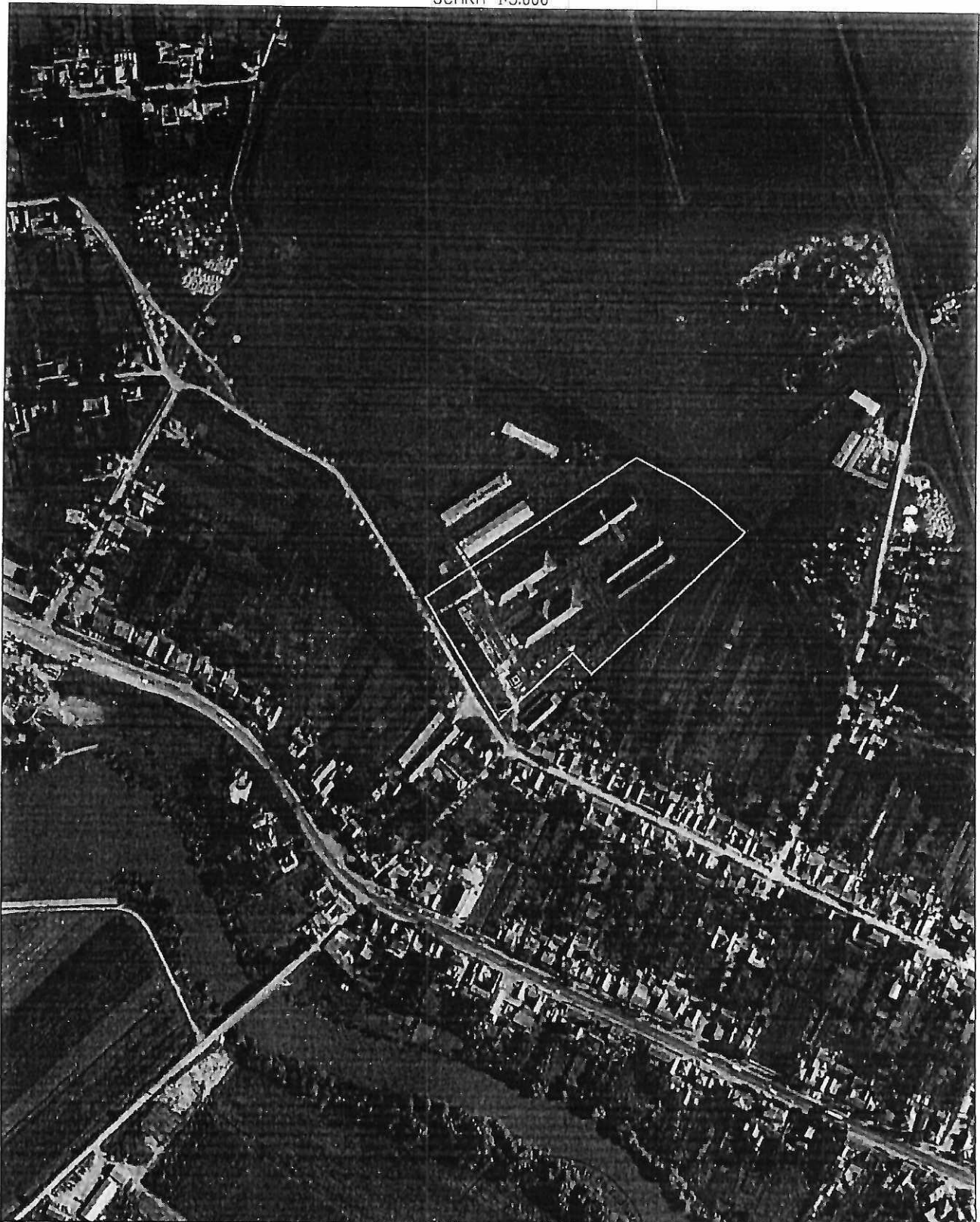
Asistent Registrator,
IONEL HARAMBASA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5.000



SC. DOCAD 2013. SRL
AUTORIZATIE: Seria RO-B-J NR 1811

AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 1811/24.04.2020

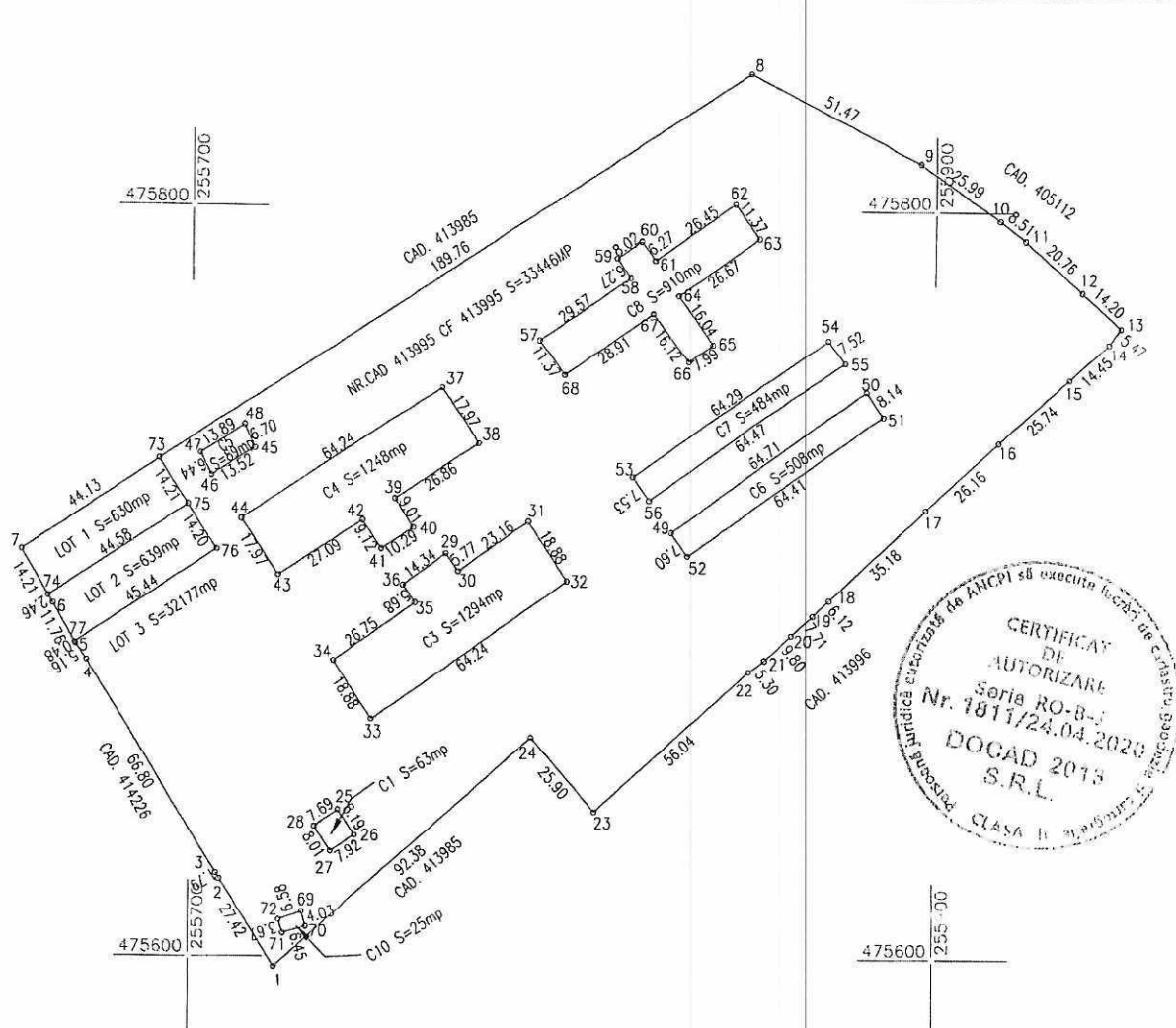


SEF PROIECT	ING. DOBREAN MARIAN CLAUDIU	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
INTOCMIT	ING. DOBREAN MARIAN CLAUDIU	
DESENAT	ING. DOBREAN MARIAN CLAUDIU	
VERIFICAT		
		2022

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1 : 2000

Anexa nr. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
413995	33446	LOC.COSTEIU, STR. PANSELELOR, JUD.TIMIS	
Cartea Funciara nr.	413995	UAT	COSTEIU



Situatia actuala				Situatia viitoare			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
413995	33446	CURTI CONSTRUCTII	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT CU: C1-CANTAR C3- SOPRON C4- SOPRON C5-FILTRU SANITAR C6- GRAJD C7- GRAJD C8- SOPRON C10- CASA POMPE	Lot 1	630	CURTI CONSTRUCTII	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
				Lot 2	639	CURTI CONSTRUCTII	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
				Lot 3	32177	CURTI CONSTRUCTII	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT CU:C1-CANTAR; C3- SOPRON C4- SOPRON; C5-FILTRU SANITAR C6- GRAJD; C7- GRAJD C8- SOPRON; C10- CASA POMPE
Total	33446			Total	33446		

Executant :

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: OCTOMBRIE 2022



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

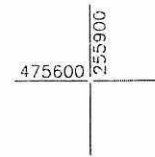
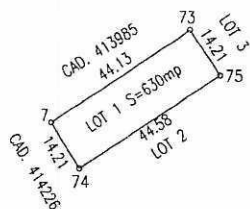
Semnătura și parafa

Data.....
Ștampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1 : 2000

Anexa nr. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
LOT1	630	LOC.COSTEIU, STR. PANSELELOR, JUD.TIMIS	
Cartea Funciara nr.		UAT	COSTEIU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
LOT1	CURTI CONSTRUCTII	630	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

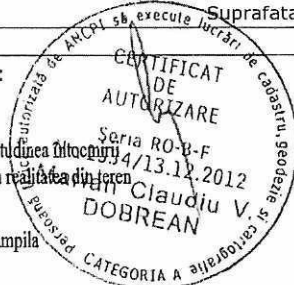
Suprafata totala masurata a imobilului =630mp
Suprafata din acte =630mp

Executant :

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și stampila

Data: OCTOMBRIE 2022



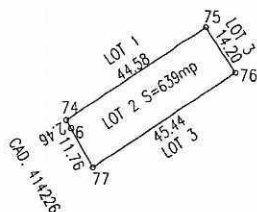
Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....
Ștampila BCPI

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
LOT2	639	LOC.COSTEIU, STR. PANSELELOR, JUD.TIMIS	
Cartea Funciara nr.		UAT	COSTEIU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
LOT2	CURTI CONSTRUCTII	639	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 639mp
Suprafata din acte =639mp

Executanti :

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: OCTOMBRIE 2022



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....
Ștampila BCPI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
LOT3	CURTI CONSTRUCTII	32177	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	63	CANTAR
C3	CIE	1294	SOPRON
C4	CIE	1248	SOPRON
C5	CIE	89	FILTRU SANITAR
C6	CIE	508	GRAJD
C7	CIE	484	GRAJD
C8	CIE	910	SOPRON
C10	CIE	25	CASA POMPE
Total		Suprafata totala masurata a Imobilului = 32177mp; Suprafata din acte = 32177mp	
Executant :		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: OCTOMBRIE 2022		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data..... Ștampila BCPI	