



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin
Adresa: Localitate: Drobeta Turnu Severin, Strada Serpentina Rosiori 1A, Cood
postal :220235 tel: 0252316874, 0252319340

Nr.cerere	40909
Ziua	30
Luna	09
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **40909** din data **30-09-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Drobeta-Turnu Severin, Jud. Mehedinti, ZONA BANOVITA, UAT Drobeta-Turnu Severin avand numarul cadastral 69650 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **72813** situat in Loc. Drobeta-Turnu Severin, Jud. Mehedinti, ZONA BANOVITA, UAT Drobeta-Turnu Severin avand suprafata măsurată 650 mp;
- 2) **72814** situat in Loc. Drobeta-Turnu Severin, Jud. Mehedinti, ZONA BANOVITA, UAT Drobeta-Turnu Severin avand suprafata măsurată 650 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI MEHEDINTI la data: 02-10-2025.

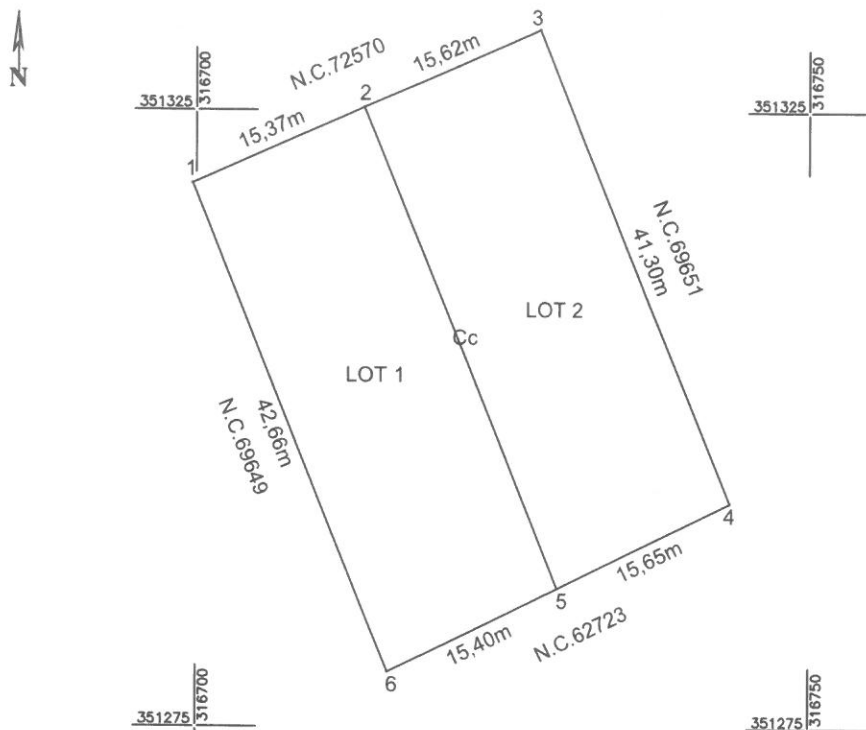
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Valentin Cosmin Danescu

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
69650	1300	Mun.Dr Tr Severin, Zona Banovita Judet Mehedinti - Intravilan
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
69650		DR TR SEVERIN



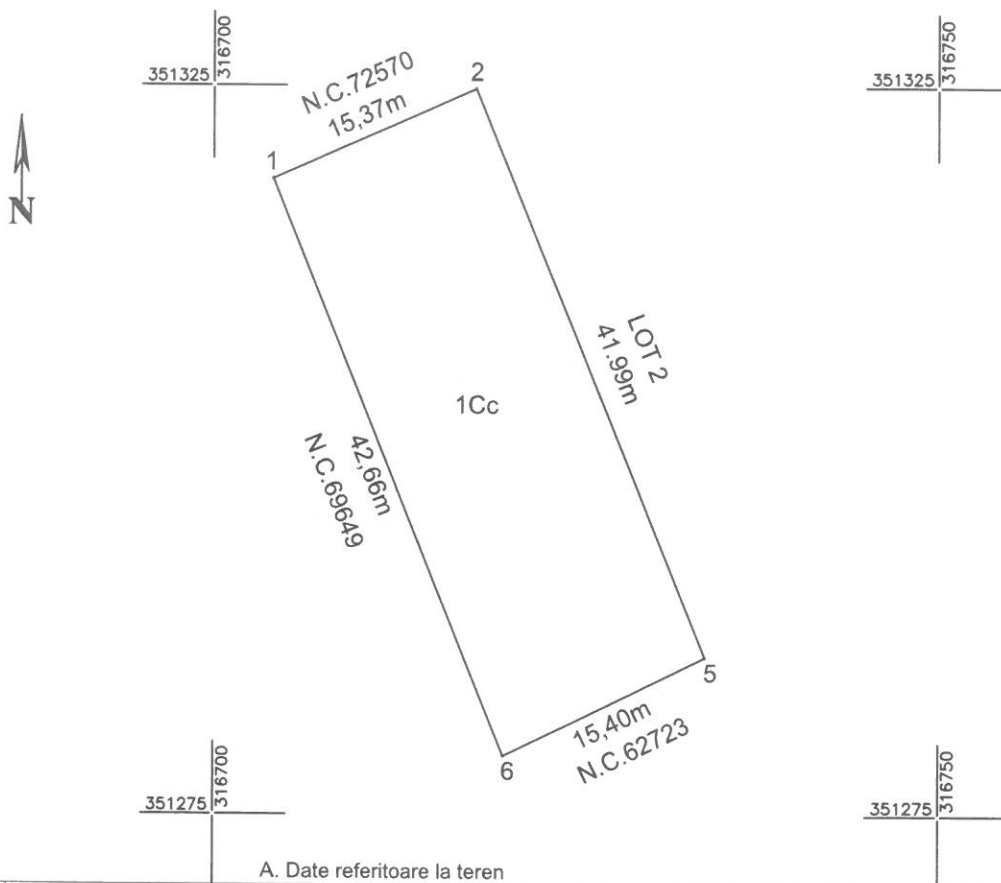
Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
69650	1300	Cc	Teren neimprejmuit	72813	650	Cc	LOT1
Total	1300	-		72814	650	Cc	LOT2
					1300	-	-
Executant: S.C. BAVALI CONCEPT S.R.L. Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Elena-Larisa Barbulescu BARBULESCU ELENA-LARISA OCPI:B,MH,0097 2025.09.23 14:07:46 +03'00' Data: 23.09.2025				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Danescu Valentin-Cosmin Semnat digital de Danescu Valentin-Cosmin Data: 2025.10.02 12:15:13 +03'00' Stampila BCPI Data			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI- LOT 1

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
72813	650	Mun. Dr.Tr.Severin, Zona Banovita Judet Mehedinti - Intravilan
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		DROBETA TURNU SEVERIN



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	650	Intravilan-Teren neimprejmuit
Total	-	650	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
-	-	-	-
Total	-	-	-

Suprafata masurata = 650 mp
Suprafata din act = 1300 mp

Executant
S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.
Confirm executarea masuratorilor la teren ,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren
Semnatura si stampila

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

Semnatura si parafa
Danescu
Valentin-
Cosmin
Semnat digital de
Danescu
Valentin-Cosmin
Data: 2025.10.02
12:17:17 +03'00'

Stampila B.C.P.I

Data.....

Elena-
Larisa
Barbulescu

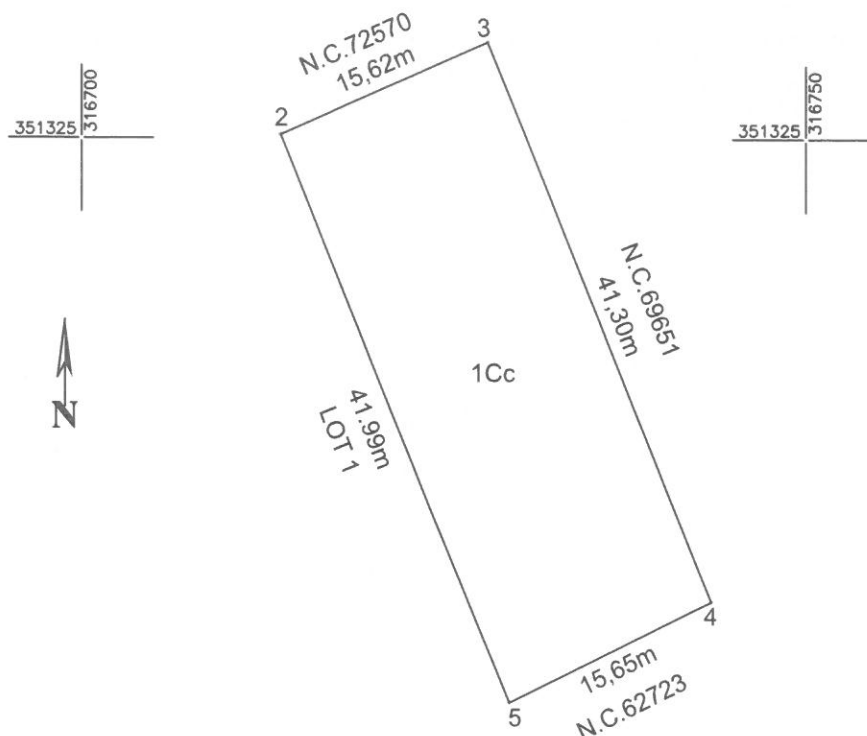
Elena-Larisa
Barbulescu
BARBULESCU ELENA-
LARISA
OCPI:B,MH,0097
2025.09.23 14:19:54
+03'00'

Data: 23.09.2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI- LOT 2

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
72814	650	Mun. Dr.Tr.Severin, Zona Banovita Judet Mehedinti - Intravilan
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		DROBETA TURNU SEVERIN



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	650	Intravilan-Teren neimprejmuit
Total	-	650	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
-	-	-	-
Total	-	-	-

Suprafata masurata = 650 mp Suprafata din act = 1300 mp	
Executant S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L. Confirm executarea masuratorilor la teren , corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Elena-Larisa Barbulescu BARBULESCU ELENA-LARISA OCPI:B,MH,0097 2025.09.23 14:23:11 +03'00'	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Danescu Valentin-Cosmin Semnat digital de Danescu Valentin-Cosmin Data: 2025.10.02 12:17:05 +03'00'
Data: 23.09.2025	Stampila B.C.P.I Data.....

Elena-Larisa Barbulescu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69650 Drobeta-Turnu Severin

Nr. cerere	41885
Ziua	07
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195519395



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, ZONA BANOVITA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69650	1.300	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28686 / 25/07/2022		
Act Notarial nr. 1279, din 21/07/2022 emis de Serban Cosmin Alexandru;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69650 a imobilului cu numarul cadastral 69650 / UAT Drobeta-Turnu Severin, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 58004 inscris in cartea funciara 58004;	A1
Act Normativ nr. 25, din 21/02/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. DR. TR. SEVERIN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58004/Drobeta-Turnu Severin, inscrisa prin incheierea nr. 21883 din 07/08/2012;		
40910 / 30/09/2025		
Act Administrativ nr. 40909, din 02/10/2025 emis de OCPI MEHEDINTI;		
B4	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.40909/30.09.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

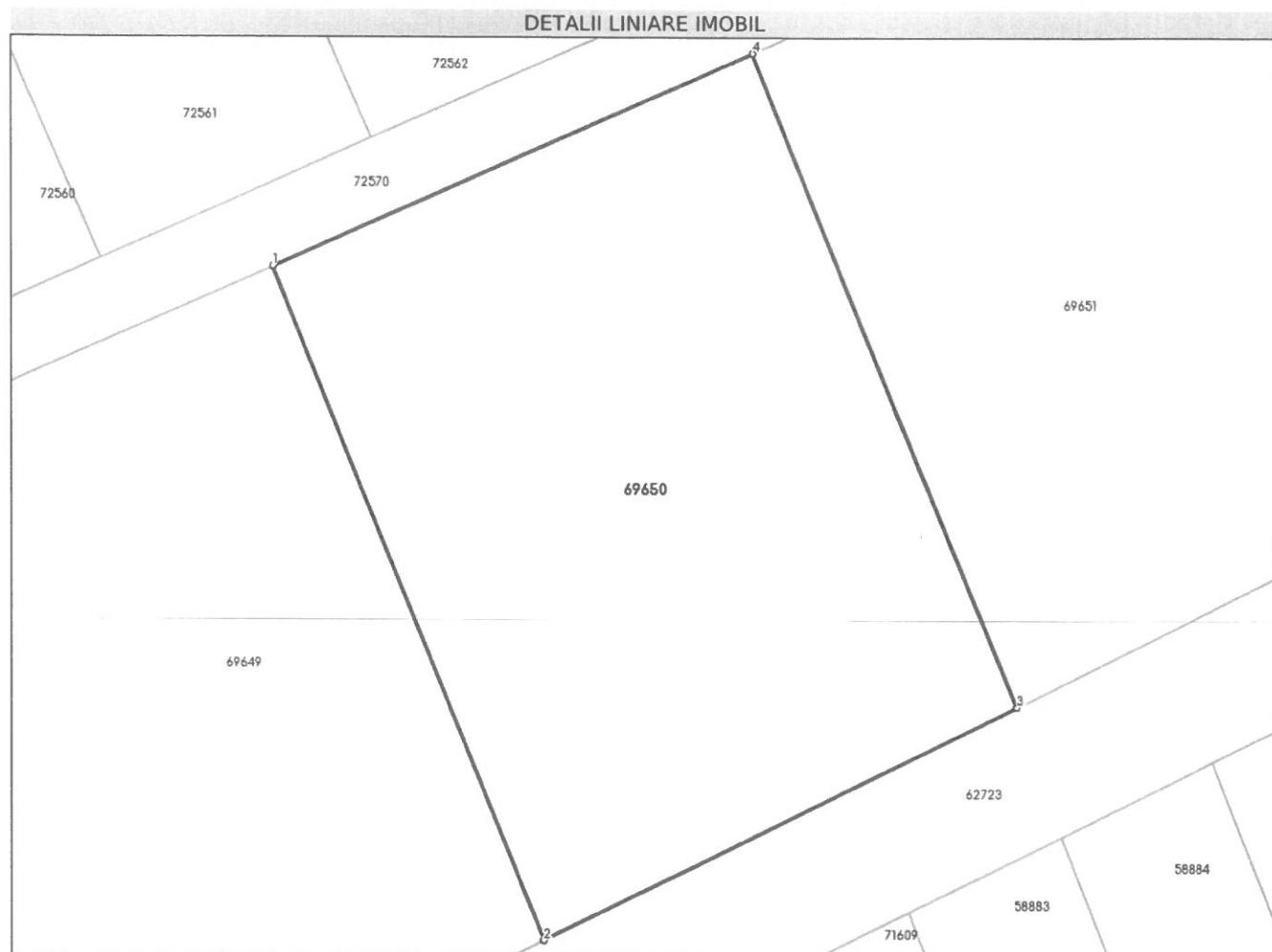
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69650	1.300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.300	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	42.659
2	3	31.054
3	4	41.301
4	1	30.982

** 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,

07/10/2025, 09:28

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>

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN

Nr. 36720 din 08.10. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1211 din 08.10. 2025

În scopul: dezmembrare teren în două loturi

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **DIRECTIA PATRIMONIU**

cu domiciliul ²⁾/sediul în județul **MEHEDINTI**, municipiul/orașul/comuna **DROBETA TURNU SEVERIN**, satul _____ sectorul _____, cod poștal _____ str. **KOGĂLNICEANU**, nr. 2, bl. VT3, sc. _____, et. _____, ap. P, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 36720 din 07.10.2025.

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **MEHEDINTI**, municipiul/orașul/comuna **DROBETA TURNU SEVERIN** satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. **ZONA BANOVITA**, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____ sau identificat prin ³⁾ **plan de situație, nr.cadastral 69650**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 5421/2005
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local HCL nr. 219/2010.

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:** Terenul în suprafață de 1300mp este situat în intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin, aparține domeniului privat al municipiului, conform act administrativ nr.25 din 21.02.2010.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:** Terenul are funcțiunea actuală curți construcții conform extras de carte funciară nr.69650 și este destinat construirii, de spații prestări servicii, spații administrative, construcții pentru activități nepoluante conform PUG aprobat prin HCL nr. 219/2010.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului – teren și/sau construcții – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

Dezmembrare imobil cu numărul cadastral 69650, în suprafață de 1300mp, în 2 loturi astfel:

LOT 1: 650mp

Lot 2: 650mp

Conform PUG aprobat prin HCL nr.219/2010, terenul este situat în UTR 16 (unitate teritorială de referință), care prevede locuințe cu funcțiuni complementare, spații de comerț, instituții publice și servicii, construcții pentru activități nepoluante.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ (permisă și interzisă)

- Spații de comerț, instituții publice și servicii, construcții pentru activități nepoluante, care să nu afecteze funcțiunea de locuit.
- Sunt permise consolidări, supraetajări, reparații, modernizări la construcții existente de locuințe sau alte funcțiuni complementare.
- se vor autoriza construcții numai cu avizul geotehnicianului
- Se vor asigura accese directe sau prin servitute ale persoanelor, autoturismelor și mai ales ale vehiculelor speciale de intervenție: pompieri, salvare, poliție, conf. art. 25 și 26 din RLU - „Accese carosabile și pietonale”.
- Sunt permise construcții și amenajări turistice - pensiuni și hoteluri turistice dacă acestea corespund normelor și cerințelor Ordinului MT 20/1995 și HG 207/1994
- se vor autoriza numai construcții care prin conformare, volumetrie și aspect exterior nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire.
- În conformitate cu HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, art.33, alin 1, „autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Potrivit anexei nr.5 la Regulamentul general de urbanism, necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria locațiilor în care sunt amplasate construcții.
- pentru construcțiile viitoare se vor lua toate măsurile pentru a împiedica poluarea aerului și a apei
- se vor lua toate măsurile pentru prevenirea și stingerea incendiilor;
- se vor realiza toate amenajările necesare pentru evitarea inundațiilor, pentru colectarea apelor pluviale

POT propus = 70% , CUT propus = max. 2,5.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat 4) pentru/întrucât

dezmembrare teren în două loturi

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulată în cerere

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 (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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 (copie);
- 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);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă
canalizare

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

telefonizare

perspectivă 3D

alimentare cu energie electrică
iluminatul public

alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

DIRECȚIA DE TAXE ȘI IMPOZITE SC BRANTNER SERV. ECOLOGICE

Direcția pentru Cultură, și Patrimoniul Național a Județului Mehedinți

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu Geotehnic

Raport de conformare NZEB

Desfășurare stradală privind modul de integrare a construcției în tesutul urban

Expertiza tehnică

Expertiza tehnică la cerința fundamentală securitate la incendiu

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

g) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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

PRIMAR
(numele, prenumele și semnătura)
MARIUS VASILE SCRECIU

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
(numele, prenumele și semnătura)
PĂSAT MIRELA

Întocmit,
Ghinea Alexandra

p. ARHITECT ȘEF,
Șef Serviciu U.A.T.
Maria Mărgheșcu

Achitat taxa de LEI conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

