

FOAIE DE CAPAT

Documentatie tehnica de dezmembrare imobil conform PUZ aprobat ,
Certificat de urbanism nr. 604/03.10.2022, pentru imobilul cu nr.
Cad:410901 inscris in CF nr. 410901- Ghiroda, Str. - , Nr. -

LOCALITATEA: Ghiroda

BENEFICIARI: Comuna Ghiroda si Consiliul Local al Comunei Ghiroda

EXECUTANT: PFA Rus Teofil-Vasile

DATA:
2022

Memoriu Tehnic

1. **Adresa imobil:** Imobil situat in intravilan, Loc. Ghiroda, Sat Ghiroda, Str. - , Nr. - , judet Timis, in scris in CF 410901-Ghiroda, avand nr. Cad:410901.
2. **Tipul lucrarii:** Documentatie tehnica de dezmembrare imobil conform PUZ aprobat , Certificat de urbanism nr. 604/03.10.2022, pentru imobilul cu nr. Cad:410901 in scris in CF nr. 410901- Ghirona.
3. **Amplasamentul imobilului:** Imobilul este situat in intravilanul Loc. Ghirona, Sat Ghirona, Str. - , Nr. - , judet Timis.
4. **Situatia juridica a imobilului:** Imobil este situat in intravilan, Loc. Ghirona, Sat Ghirona, Str. - , Nr. - , judet Timis, in scris in CF 410901 avand nr. Cad:410901, in suprafata din acte de 4.599 mp, avand ca proprietari pe Comuna Ghirona si Consiliul Local al Comunei Ghirona.

5. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate: Metode de lucru :** Ridicarea planimetrică a terenului, a fost realizată prin măsurători satelitare cinemate (RealTimeKinematic - Stop&Go) folosind corecțiile diferențiale emise în timp real de stația GNSS permanentă virtuală NTRIP **RO_IMAX_3.1**, din Rețeaua Geodezică Națională de clasa A, obținând coordonate în sistem de proiecție Stereografic 1970 și în sistem nivelitic Marea Neagră 1975. Punctele de detaliu ale terenului măsurat, respectiv: margini de drumuri, margini ale platformelor betonate și acceselor auto, construcții, stâlpii rețelelor electrice aeriene, alte rețele edilitare, limitele de proprietate, limitele de folosință a terenului, etc, au fost radiate cu ajutorul receptorului GPS Stonex S9-GNSS (metoda Stop&Go), astfel având determinate coordonate în sistemul de proiecție Stereografic 1970. De asemenea a fost utilizată ruleta de 50m la măsurarea distanțelor acolo unde nu au putut fi măsurate puncte de detaliu (în special pentru inflexiunile construcțiilor existente).

Sistemul de coordonate: Pentru determinarea coordonatelor punctelor de sprijin și de ridicare, receptorul GPS, cu ajutorul informațiilor și corecțiilor recepționate în timp real de la sateliți și de la stațiile permanente GNSS din teritoriu, transformă coordonatele carteziene geocentrice în coordonate geografice-(elipsoidul WGS84), apoi acestea sunt corectate cu ajutorul metodei celor 7 parametri calculați cf. elipsoidului Krasovski 1940, ca în final coordonatele să fie proiectate în planul de proiecție pe plan secant unic și punct central-Stereografic'70. Aceste transformări succesive sunt realizate de către softul specializat SurvCE-Version 2.62, soft implementat în carnetul de teren GETAC al receptorului GPS de dublă frecvență Stonex S9-GNSS. Ridicarea topografică a imobilului a fost realizată cu aparatul Stonex S9-GNSS, instrumentul asigurând o precizie conform specificațiilor tehnice oferite de producător de +/-10mm +1PPM RMS, iar limita maximă setată în instrument pentru înregistrarea măsurătorilor este de +/-2 cm/pct măsurat. Toate acestea sunt posibile datorită utilizării Sistemului de determinare a poziției adică **ROMPOS®** (Romanian Position Determination System), realizat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară din România. Comparând informațiile obținute în teren cu cele de la OCPI Timis, în urma cererii de solicitare informații și materiale grafice existente, s-a realizat planul de amplasament și delimitare a imobilului, întocmit la Scara 1:1000 și 1:500, asigurând corespondența cu realitatea din teren , precizia obținută încadrându-se, în toleranțele admise de Ordinul 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale . Rezultatele obținute sunt stocate în format digital (fișiere tip., csv., txt., doc., rw5., dxf.) putând fi ulterior accesate și listate în format analogic.

DATA:

2022

15

Punct geodezic de sprijin vechi:

Nume Puncte	X(m) Stere070	Y(m) Stere070	Z(m) Stere070	X(m) ETRS89	Y(m) ETRS89	Z(m) ETRS89	H(g.m.s.) ETRS89	L(g.m.s.) ETRS89
RO_IMAX_3.1	469028.694	250177.340	116.564	4153528.8276	1613630.3918	4548299.9401	45.403288144476	21.47270688163

6. Calculul suprafeței a fost realizat prin metode analitice utilizând inventarul de coordonate stereografice ale punctelor de contur de la parcela cu nr. Cad:410901, înscrisă în CF nr. 410901-Ghiroda, obținute în urma măsurătorilor. Aceste coordonate și suprafața calculată sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Suprafața imobilului cu nr. Cad:410901, rezultată din măsurători este de **4.599mp**, cu aceeași suprafață înscrisă în acte, și este determinată din coordonatele punctelor de contur ale imobilului, prezentate în tabelul de mai jos.

$2S = \sum x_i(y_{i+1} - y_{i-1})$ $S = 4.599\text{mp}$			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	481079.664	212283.590	81.178
2	481002.671	212257.861	57.898
3	480993.508	212200.693	13.798
4	480991.324	212187.069	13.245
5	480989.228	212173.991	4.145
6	480988.571	212169.898	8.794
7	480994.002	212176.815	6.337
8	480997.729	212181.940	12.032
9	481004.806	212191.671	8.513
10	481009.814	212198.555	11.581
11	481016.173	212208.234	7.690
12	481021.783	212213.493	17.432
13	481038.763	212217.439	22.687
14	481061.435	212216.625	7.738
15	481068.379	212213.210	71.279
S=4599mp P=344.348m			

Executant:

P.F.A. Rus Teofil-Vasile

Teofil-
Vasile
Rus

Semnat digital
de Teofil-Vasile
Rus
Data:
2022.10.05
11:43:51 +03'00'



DATA:

2022

CALCULUL SUPRAFETEI

parcela cu Nr. Cad:410901, CF410901- Loc. Ghiroda

Calculul suprafetei a fost realizat prin metode analitice utilizand coordonatele stereografice ale punctelor de contur ale parcelei cu Nr. Cad:410901. Aceste coordonate si suprafata calculate sunt prezentate in tabelul de mai jos:

$2S = \sum x_i(y_{i+1} - y_i - 1)$ $S = 4.599 \text{ mp}$			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	481079.664	212283.590	81.178
2	481002.671	212257.861	57.898
3	480993.508	212200.693	13.798
4	480991.324	212187.069	13.245
5	480989.228	212173.991	4.145
6	480988.571	212169.898	8.794
7	480994.002	212176.815	6.337
8	480997.729	212181.940	12.032
9	481004.806	212191.671	8.513
10	481009.814	212198.555	11.581
11	481016.173	212208.234	7.690
12	481021.783	212213.493	17.432
13	481038.763	212217.439	22.687
14	481061.435	212216.625	7.738
15	481068.379	212213.210	71.279
S=4599mp P=344.348m			

Executant

Ing. Rus Teofil-Vasile

**Teofil-
Vasile
Rus**

Semnat digital
de Teofil-
Vasile Rus
Data:
2022.10.05
11:43:58
+03'00'



Data: 2022

CALCULUL SUPRAFETEI

parcela cu Nr. LOT 1- Loc. Ghiroda

Calculul suprafetei a fost realizat prin metode analitice utilizand coordonatele stereografice ale punctelor de contur ale parcelei cu Nr. LOT 1. Aceste coordonate si suprafata calculate sunt prezentate in tabelul de mai jos:

$2S = \sum x_i(y_{i+1} - y_i - l)$ $S = 3.640 \text{ mp}$			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi $D(i,j+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	481079.664	212283.590	71.279
2	481068.379	212213.210	7.738
3	481061.435	212216.625	22.687
4	481038.763	212217.439	17.433
5	481021.782	212213.493	7.889
6	481016.173	212208.234	51.431
7	481002.671	212257.861	81.178
$S = 3640 \text{ mp}$ $P = 259.435 \text{ m}$			

Executant

Ing. Rus Teofil Vasile

Teofil-
Vasile
Rus

Semnat digital
de Teofil-Vasile
Rus
Data: 2022.10.05
11:44:05 +03'00'



Data: 2022

CALCULUL SUPRAFETEI

parcela cu Nr. LOT 2- Loc. Ghiroda

Calculul suprafeței a fost realizat prin metode analitice utilizand coordonatele stereografice ale punctelor de contur ale parcelei cu Nr. LOT 2. Aceste coordonate si suprafata calculate sunt prezentate in tabelul de mai jos:

$2S = \sum x_i(y_{i+1} - y_i - 1)$ $S = 760mp$			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi $D(i,i+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	481016.173	212208.234	11.582
2	481009.813	212198.555	8.512
3	481004.806	212191.671	14.470
4	480993.511	212200.716	57.874
5	481002.671	212257.861	51.431
$S = 760.36mp$ $P = 143.870m$			

Executant
Ing. Rus Teofil-Vasile

Teofil-
Vasile
Rus

Semnat digital
de Teofil-Vasile
Rus
Data: 2022.10.05
11:44:13 +03'00



Data: 2022

CALCULUL SUPRAFETEI

parcela cu Nr. LOT 3- Loc. Ghiroda

Calculul suprafetei a fost realizat prin metode analitice utilizand coordonatele stereografice ale punctelor de contur ale parcelei cu Nr. LOT 3. Aceste coordonate si suprafata calculate sunt prezentate in tabelul de mai jos:

$2S = \sum x_i(y_{i+1} - y_i - 1)$ $S = 136mp$			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi $D(i,i+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	481004.806	212191.671	12.032
2	480997.729	212181.940	8.206
3	480991.324	212187.069	13.818
4	480993.511	212200.713	14.468
$S = 136mp$ $P = 48.524m$			

Executant

Ing. Rus Teofil-Vasile

Teofil-
Vasile
Rus

Semnat digital
de Teofil-
Vasile Rus
Data
2022.10.05
11:44:21
+03'00'



Data: 2022

CALCULUL SUPRAFETEI

parcela cu Nr. LOT 4- Loc. Ghiroda

Calculul suprafetei a fost realizat prin metode analitice utilizand coordonatele stereografice ale punctelor de contur ale parcelei cu Nr. LOT 4. Aceste coordonate si suprafata calculate sunt prezentate in tabelul de mai jos:

$2S = \sum x_i(y_{i+1} - y_i - 1)$ $S = 63\text{mp}$			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi $D(i,i+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	480997.729	212181.940	6.337
2	480994.002	212176.815	8.794
3	480988.571	212169.898	4.145
4	480989.228	212173.991	13.245
5	480991.324	212187.069	8.206
$S = 63\text{mp}$ $P = 40.727\text{m}$			

Executant

Ing. Rus Teofil Vasile

Teofil-
Vasile
Rus

Semnat digital
de Teofil Vasile
Rus

Data:
2022.10.05
11:44:29
+03'00'



Data: 2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara
Adresa: Localitate: Timisoara, str. Armoniei nr, 1C, 0256201089

Nr.cerere	247447
Ziua	05
Luna	10
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA GHIRODA
Domiciliul Loc. Ghiroda, Str Victoria, Nr. 46, Jud. Timis

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **247447** din data **05-10-2022**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Ghiroda, Jud. Timis, UAT Ghiroda avand numarul cadastral 410901 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **411784** situat in Loc. Ghiroda, Jud. Timis, UAT Ghiroda avand suprafata măsurată 3640 mp;
- 2) **411785** situat in Loc. Ghiroda, Jud. Timis, UAT Ghiroda avand suprafata măsurată 760 mp;
- 3) **411786** situat in Loc. Ghiroda, Jud. Timis, UAT Ghiroda avand suprafata măsurată 136 mp;
- 4) **411787** situat in Loc. Ghiroda, Jud. Timis, UAT Ghiroda avand suprafata măsurată 63 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI TIMIS la data: 05-10-2022.

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
MIRELA MISU

Mirela
Livia Misu

Semnat digital de
Mirela Livia Misu
Data: 2022.10.05
15:38:07 +03'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Localitate: Timisoara, str. Armoniei nr. 1C, 0256201089

Nr.cerere	247447
Zluc	05
Luna	10
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 410901 / UAT Ghiroda

TEREN Intravilan

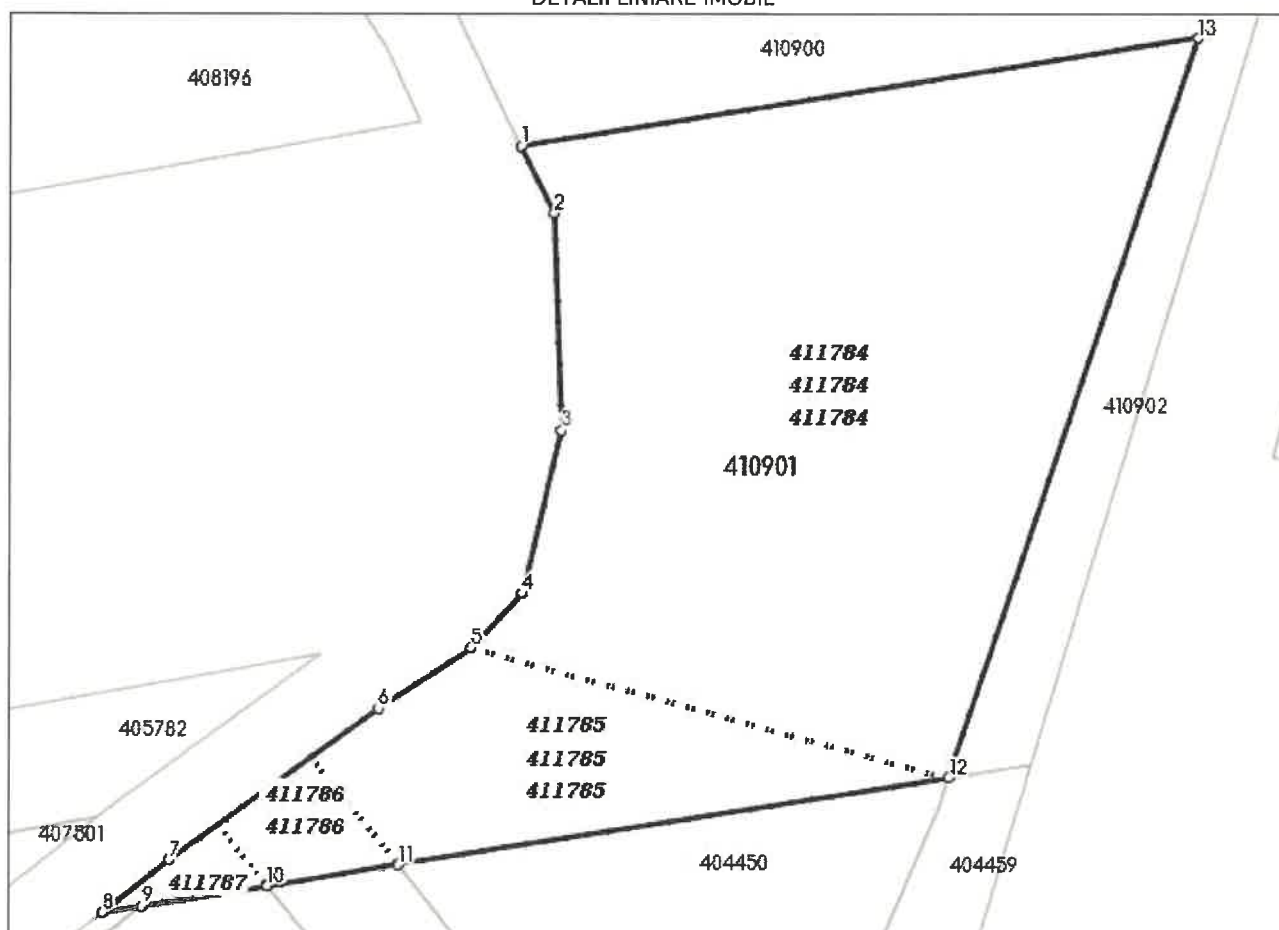
Adresa: Loc. Ghiroda, Jud. Timis

Comuna/Oraș/Municipiu: Ghiroda

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
410901	4599	TEREN INTRAVILAN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.599			TEREN INTRAVILAN
	TOTAL:		4.599			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.738
2	3	22.687
3	4	17.433
4	5	7.689
5	6	11.582
6	7	26.882
7	8	8.794
8	9	4.145
9	10	13.245
10	11	13.798
11	12	57.898
12	13	81.178
13	1	71.279

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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 înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	247447	05.10.2022	10.10.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 247447 înregistrată la data de 05.10.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	411784	3640	Loc. Ghiroda, Jud. Timis
2	411785	760	Loc. Ghiroda, Jud. Timis
3	411786	136	Loc. Ghiroda, Jud. Timis
4	411787	63	Loc. Ghiroda, Jud. Timis

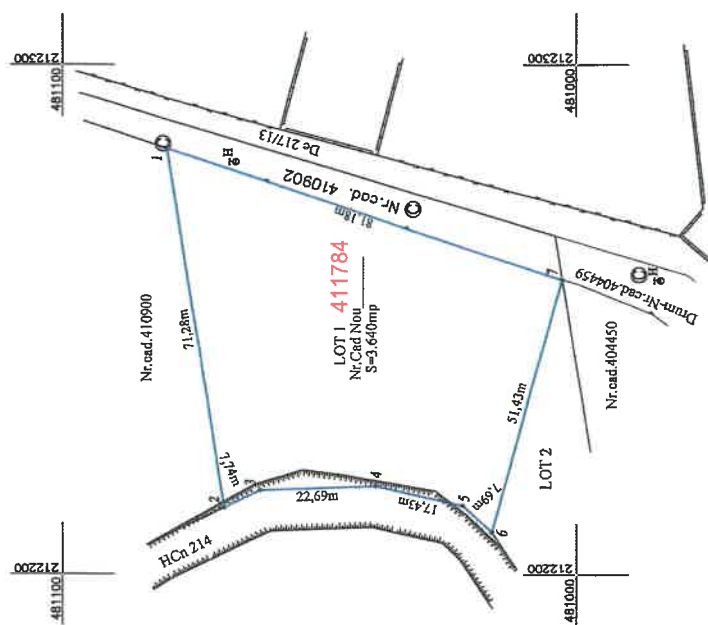
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI TIMIS la data: 05-10-2022

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

MIRELA MISU

Nr. Topografic	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
LOT 1	3.640	Loc. Ghiroda, Sat Ghiroda, Jud. Timis	
NOU			
Cartea Funciara nr.		UAT	Ghiroda



Cimitir-Nr.cad.400961

Legenda	
	linia parcela
	gard beton
	gard sarma

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Valoare de impozitare(lei)
LOT 1	AGRIKOL	3.640	
Total		3.640	

B. Date referitoare la construcții		
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)
---	---	---
---	---	---
---	---	---
Suprafața totală măsurată a imobilului = 3.640mp		Suprafața din aer = 3.640mp

Inspector:

Conținutul prezentei lucrări este în conformitate cu datele înregistrate în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Mirela
Livia Misu

Stampilla BCPI
Date:/...../2022
247447/2022

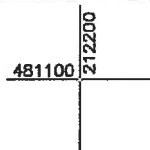
Semnăt digitală
de Teofil-Vasile
Rus

Date: 05.10.2022

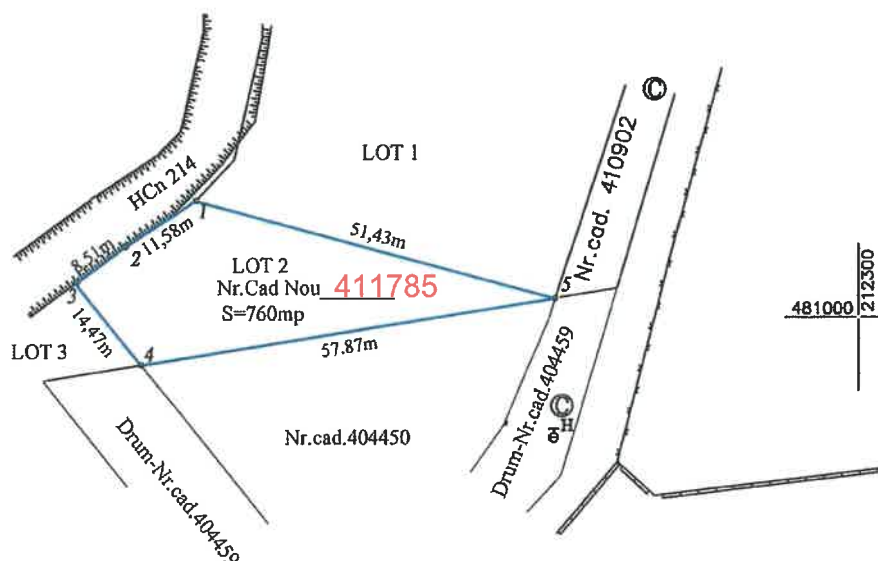
Plan de amplasament si delimitare a imobilului dupa dezlipire
Scara 1:1000

ANEXA NR. 1.35

Nr. Topografic	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
LOT 2	760	Loc. Ghiroda, Sat Ghiroda, Jud. Timis	
NOU			
Cartea Funciara nr.		UAT	Ghiroda



Legenda	
	limita parcela
	gard beton
	gard sama



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentiiuni
LOT 2	Arabil	760		Teren intravilan pentru zone verzi
Total		760		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni

Suprafața totală măsurată a imobilului = 760mp
Suprafața din act = 760mp

Executant: P.F.A. Rus Teofil-Vasile

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectarea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acestor cu realitatea terenului.
Semnătura și ștampila

**Teofil-Vasile
Rus**

Semnat digital
de Teofil-Vasile
Rus
Data: 2022.10.05
11:43:02 +03'00'

Inspector:

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

**Mirela
Livia Misu**

Semnat digital de
Mirela Livia Misu
Data: 2022.10.05
15:55:48 +03'00'

Ștampila BCPI
Data:/...../2022

247447/2022

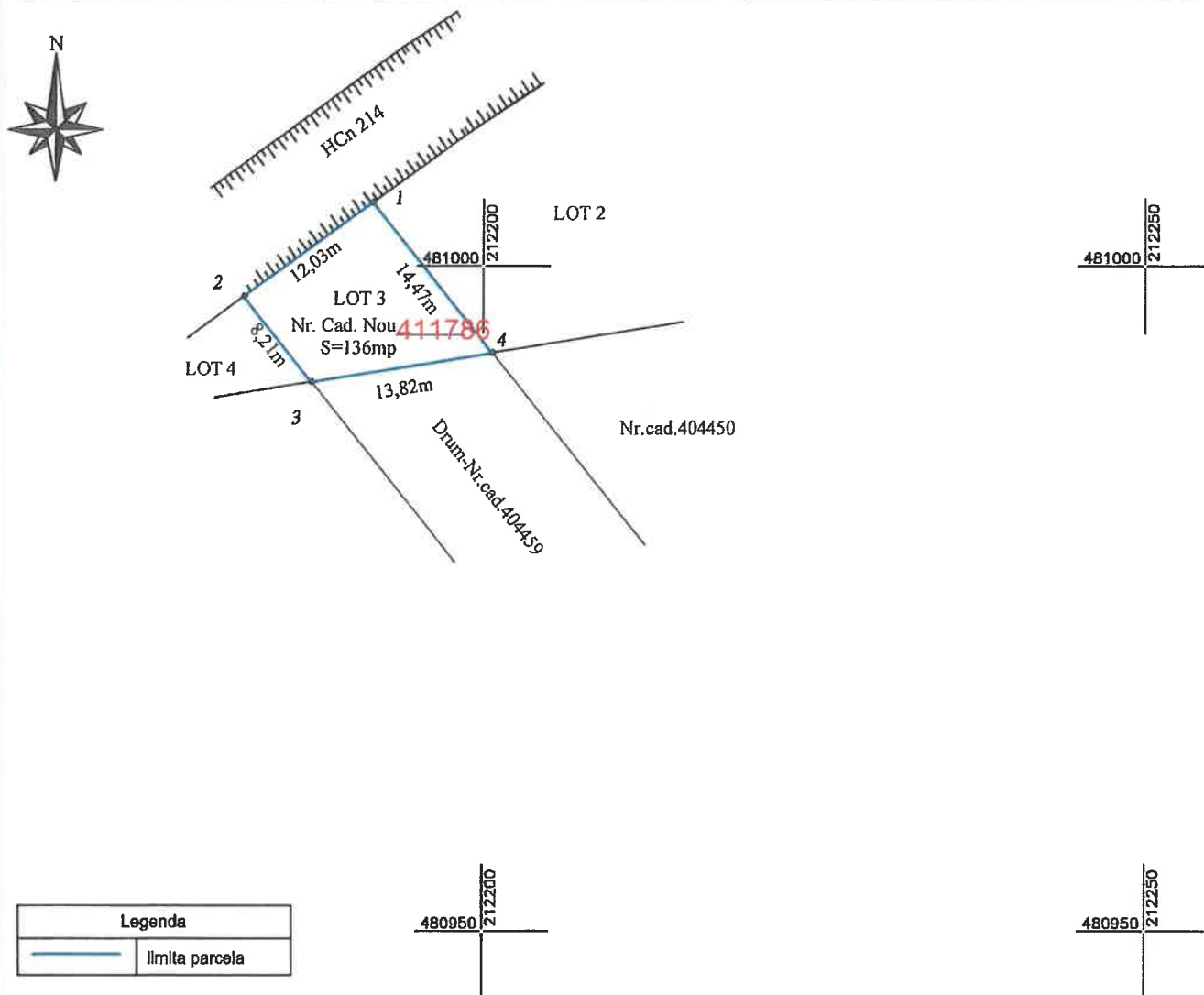
Data: 05.10.2022

Plan de amplasament si delimitare a imobilului dupa dezlipire

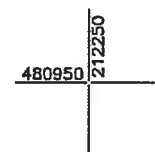
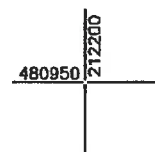
ANEXA NR. 1.35

Scara 1:500

Nr. Topografic	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
LOT 3	136	Loc. Ghiroda, Sat Ghiroda, Jud. Timis
NOU		
Cartea Funciara nr.		UAT Ghiroda



Legenda
— limita parcela



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentuni
LOT 3	Arabil	136		Teren intravilan pentru drum
Total		136		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentuni

Suprafața totală măsurată a imobilului = 136mp
Suprafața din act = 136mp

Executant: P.F.A. Rus Teofil-Vasile

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și stampila

Teofil-Vasile Rus

Semnătura digitală de
Teofil-Vasile Rus
Data: 2022.10.05
11:45:02 +03'00'

Inspector:

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

Mirela
Livia Misu

Semnătura digitală de
Mirela Livia Misu
Data: 2022.10.05
15:56:38 +03'00'

Ștampila BCPI
Data:/...../2022

247447/2022

Data: 05.10.2022

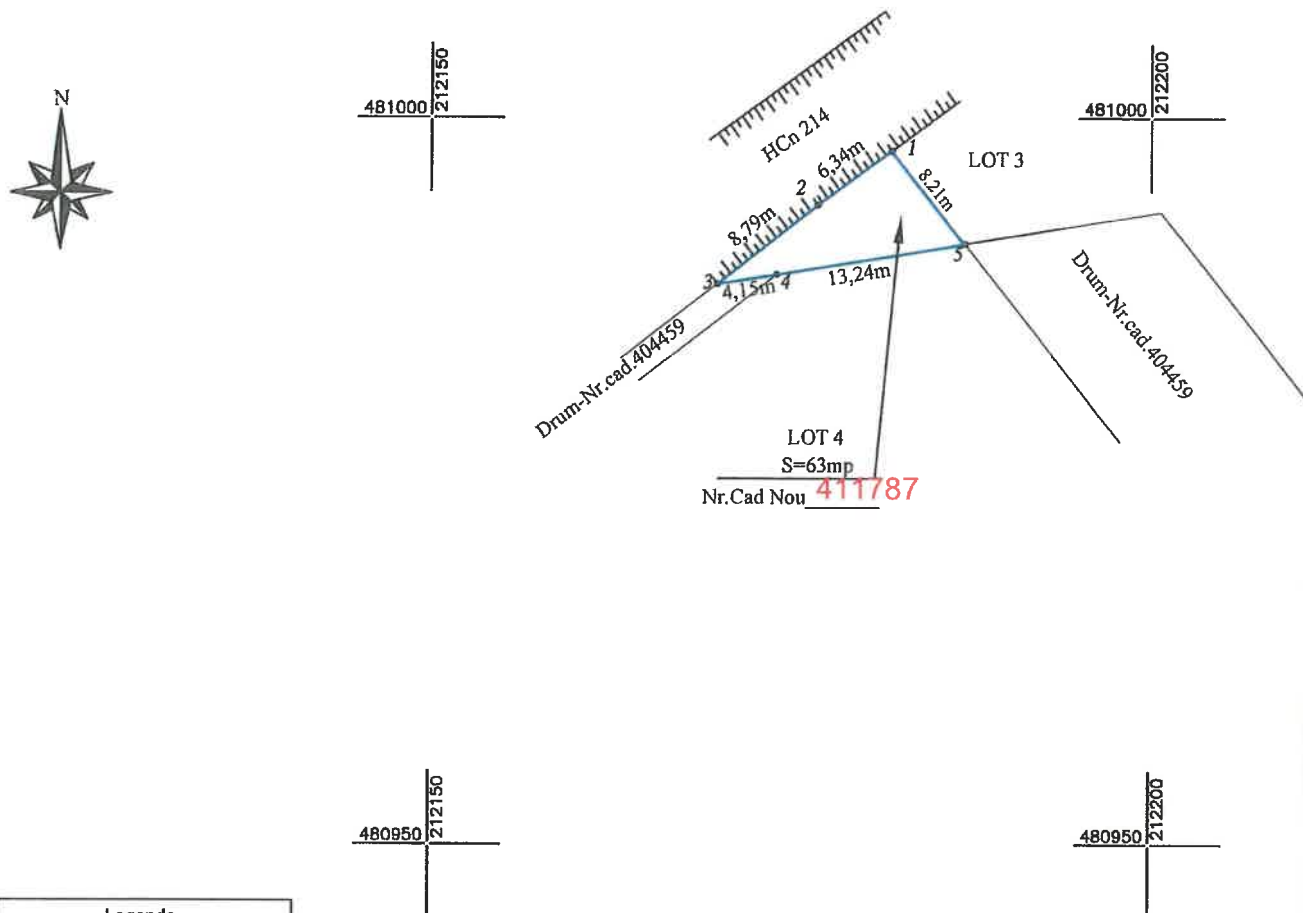
24

Plan de amplasament si delimitare a imobilului dupa dezlipire

ANEXA NR. 1.35

Scara 1:500

Nr. Topografic	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
LOT 4	63	Loc. Ghiroda, Sat Ghiroda, Jud. Timis
NOU		
Cartea Funciara nr.		UAT Ghiroda



Legenda
— limita parcela

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentuni
LOT 4	Arabil	63		Teren intravilan pentru zone verzi
Total		63		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentuni

Suprafața totală măsurată a imobilului = 63mp
Suprafața din act = 63mp

Executant: P.F.A. Rus Teofil-Vasile

Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectarea planșelor în funcție de documentația cadastrală și corespondența acestora cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

Teofil-Vasile Rus

Semnătura digitală de Teofil-Vasile Rus
Data: 2022.10.05
11:44:47 +03'00'

Inspector:

Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și ștampila

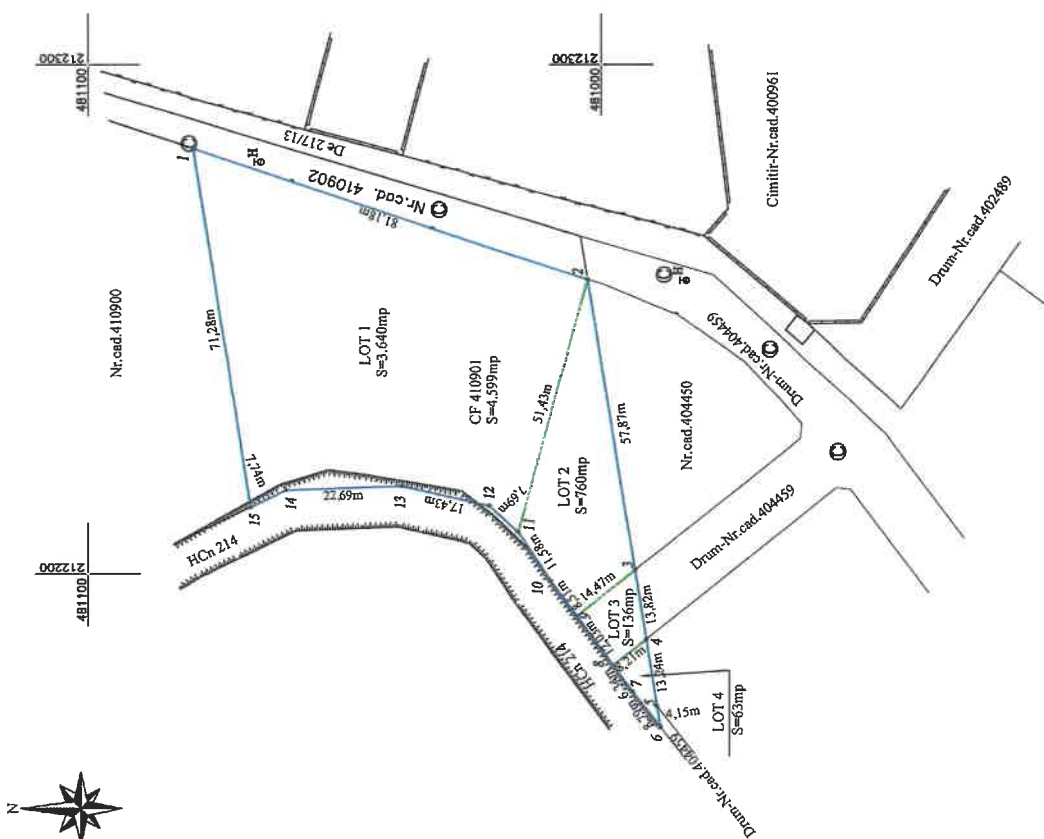
Mirela Livia Misu

Semnătura digitală de Mirela Livia Misu
Data: 2022.10.05
15:57:32 +03'00'

Data: 05.10.2022

Ștampila BCPI
Data:/...../2022

247447/2022



Legenda	
	limita parocla
	gard beton
	limita dezmembrare
	gard serm

Nr. Topografic	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
Cad:410901	4,599	Intravilan, Loc. Ghiroda, Str. 1, Nr. 1, Jud. Timis	
NOU			
Cartea Funciara nr:	410901	UAT	Ghiroda

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire)					
Nr. cat.	Suprafata (mp)	Categoria de folie/aria	Descrierea imobilului	Nr. cat. nou	Nr. cat.	Suprafata (mp)	Categoria de folie/aria	Descrierea imobilului
410801	4.599	Anul	Teren intravilan reafirmat	Lot 1	411784	3.640	Anul	Teren intravilan pentru serviti
				Lot 2	411785	760	Anul	Teren intravilan pentru zona verde
				Lot 3	411786	136	Anul	Teren intravilan pentru drum
				Lot 4	411787	63	Anul	Teren intravilan pentru zona verde
				Total	4.599			

Executanti: P.F.A. Rus Teofil-Vasile

**Inițiativa în baza de date integrată și sistematizarea
inventarului cultural**
Demnitatea și parafa

Mirela
Livia Misu

Stampila BCPI 247447/2022

Date: 05.10.2022

