



Timișoara, Bvd. Liviu Rebreanu, nr. 30, etaj 1, camera 5
Telefon: 0745502324; 0356427713
office@smartcad.ro
www.smartcad.ro



FOAIE DE CAPAT

**Documentatie tehnica pentru HCL in vederea
apartamentarii constructiei C2, inscrisa in
CF 405741-C2 Ghiroda**

Beneficiar: COMUNA GHIRODA

**Amplasament: loc. Giarmata-Vii, str. Infratirea, nr. 93, com. Ghiroda,
jud.Timis.**

Data: Martie 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 405741 Ghiroda

Nr. cerere	67938
Ziua	23
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129476545



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giarmata-Vii, Str Infratirea, Nr. 93, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	405741	1.669	Constructia C1 inscisa in CF 405741-C1;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.2	405741-C2	Loc. Giarmata-Vii, Str Infratirea, Nr. 93, Jud. Timis, TEREN INTRAVILAN	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:187 mp; Spatiu Comercial si Farmacie Veterinara

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40098 / 13/03/2013		
Act Administrativ nr. HCL23, din 30/01/2013 emis de PRIMARIA GHIRODA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA GHIRODA, DOMENIUL PRIVAT	A1.2
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1

C. Partea III. SARCINI

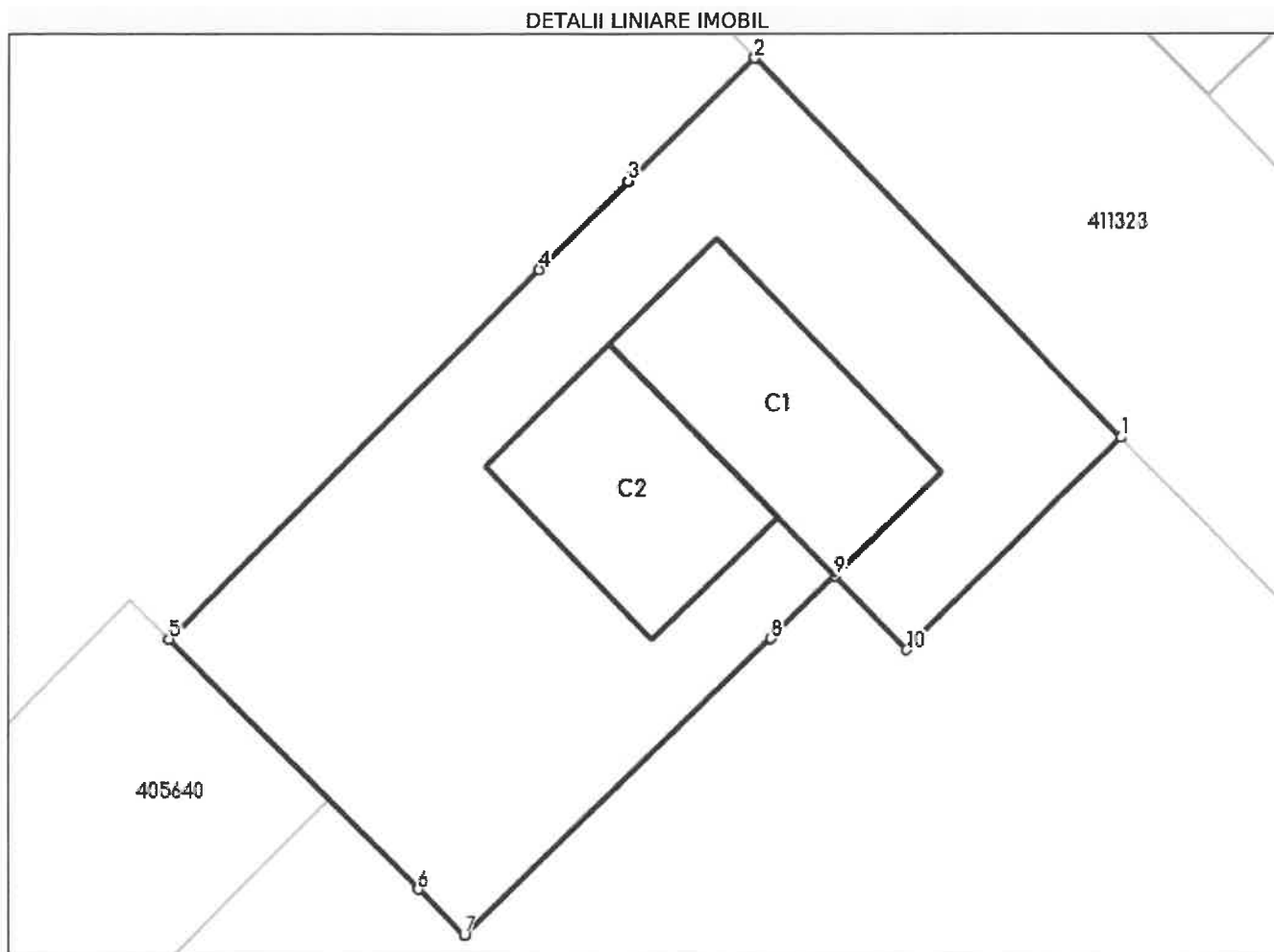
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini			Referinta
591 / 04/01/2022			
Act Administrativ nr. cerere, din 04/01/2022 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr. 12901, din 25/10/2017 emis de dosar 27795/325/2015* al Judecatoriei Timisoara; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia nr. 490, din 19/04/2018 emis de Tribunalul Timis;			
C2	Drept drept de trecere pietonala si cu autoturismul pe o suprafata de 103 mp in favoarea imobilului inscris in CF 405134 Giarmata.	A1	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405741	1.669	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.669	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	405741-C1	construcții administrative și social culturale	213	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 213 mp;
A1.2	405741-C2	construcții industriale și edilitare	187	Cu acte	S. construita la sol: 187 mp; Spatiu Comercial și Farmacie Veterinara

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

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	35.107
2	3	11.697
3	4	8.297
4	5	34.655
5	6	23.46
6	7	4.28
7	8	28.263
8	9	5.936
9	10	6.797
10	1	20.06

** 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,

23/03/2023, 12:22

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: loc. Giarmata-Vii, str. Infratirea, nr. 93, com. Ghiroda, jud. Timis

2. Tipul lucrării: Apartamentare

3. Suprafața utila supusa recepției: 106.5mp, S teren=1669mp

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:

Imobilul este localizat in Giarmata-Vii, str. Infratirea, nr. 93, com. Ghiroda, inscris in CF 405741-C2 Ghiroda, proprietari :

➤ **COMUNA GHIRODA, DOMENIUL PRIVAT**, cota actuala 1/1

Lucrarea este necesara pentru apartamentare constructiei C2, astfel se doreste crearea celor 2 SAD-uri ca doua unitati individuale.

SAD 1 - Suprafata utila= 75.6mp, Suprafata totala= 75.6mp

SAD 2 - Suprafata utila= 84.9mp, Suprafata totala= 84.9mp

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.

S-a facut identificarea amplasamentelor și a limitelor imobilelor, s-au realizat măsurătorilor cadastrale, au fost identificati deținătorilor legali ai imobilului.

Imobilul CF 405741-C2 Ghiroda este o constructie cu S=184mp, in regim Parter, fiind folosita ca si Spatiu Comercial si Farmacie Veterinara.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Releveul este executat la scara 1:100, pentru efectuarea masuratorilor, s-a folosit telemetrul laser Leica DISTO X310.

Data întocmirii

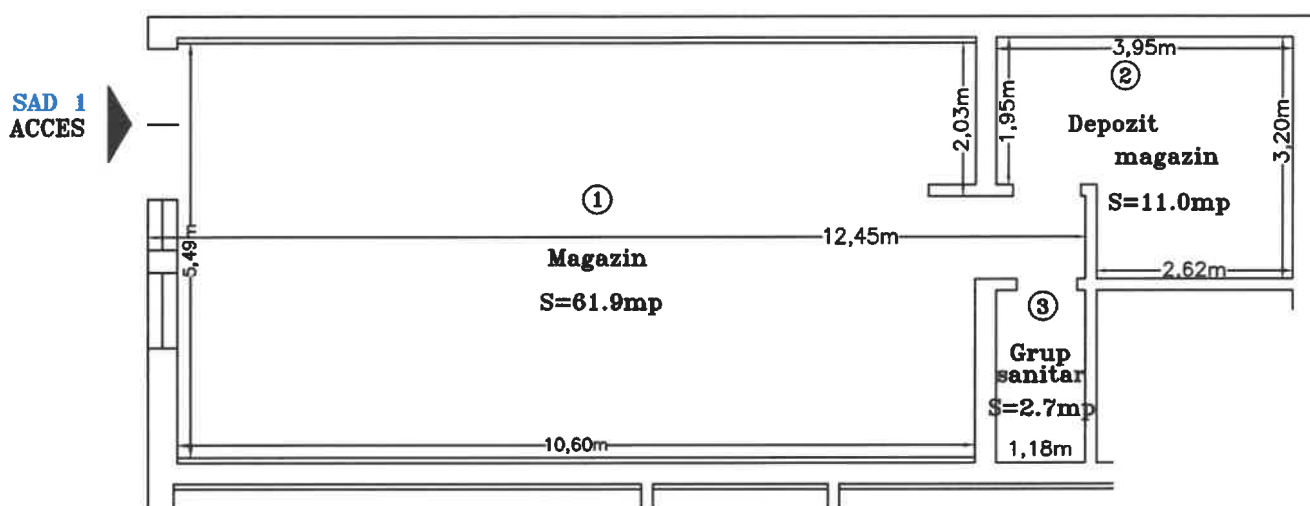
Martie 2023

Semnătura persoanei autorizate



RELEVU – SAD 1
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
405741		loc. Giarmata-Vii, str. Infratirea, nr. 93, jud. Timis	
Carte Funciara colectiva nr.	405741-C2	UAT	GHIRODA
Cod unitate individuala (U)	U1	CF individuala	405741-C2-U1



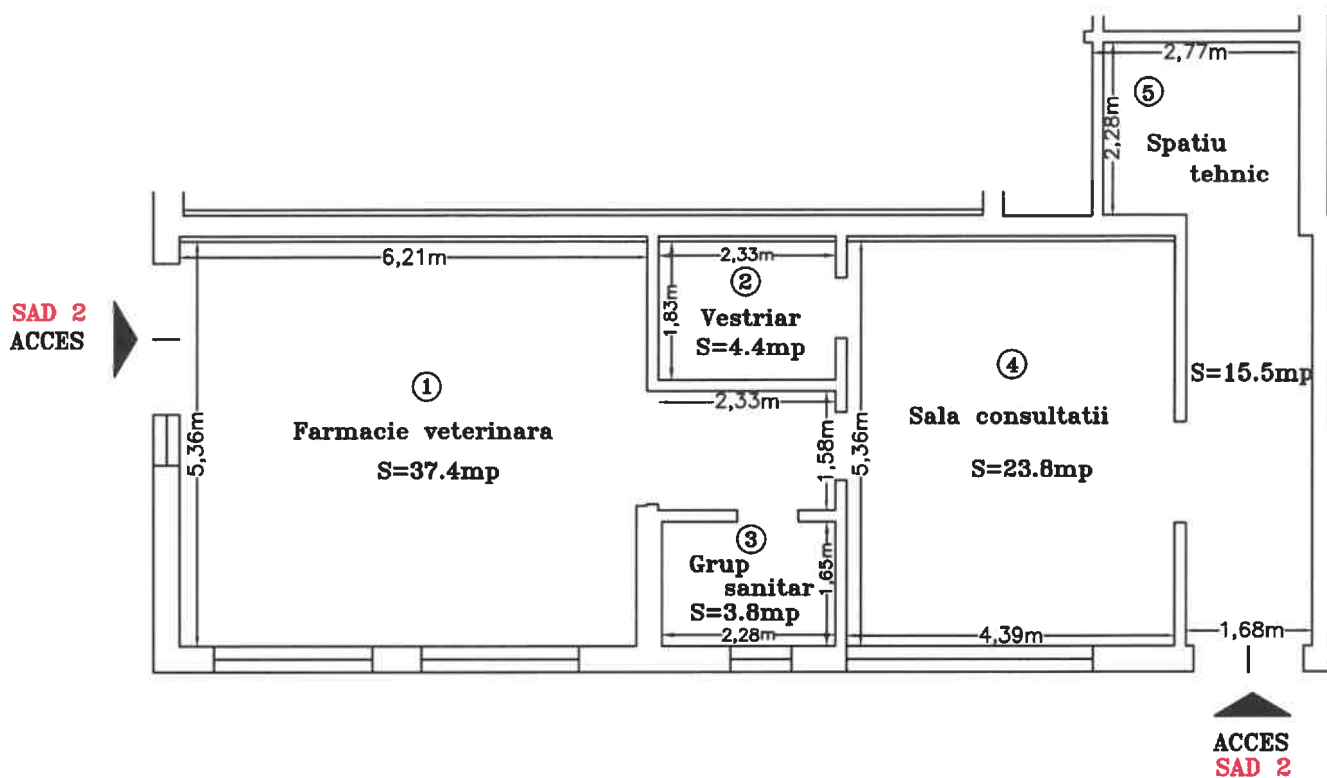
SAD 1		
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Magazin	61.9
2	Depozit magazin	11.0
3	Grup sanitar	2.7
Suprafata utila = 75.6 mp		
Suprafata totala = 75.6 mp		

Executant	Data
 ing. Gae Andreea-Mariana Aut. Seria RO-B-J Nr. 1656/23.09.2019 Aut. Seria RO-TM-F Nr. 0282/25.07.2019	Martie 2023
Receptionat,	Data

RELEVU - SAD 2

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
405741		loc. Giarmata-Vii, str. Infratirea, nr. 93, jud. Timis	
Carte Funciara colectiva nr.	405741-C2	UAT	GHIRODA
Cod unitate individuala (U)	U2	CF individuala	405741-C2-U2

**SAD 2**

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Farmacie veterinara	37.4
2	Vestiar	4.4
3	Grup sanitar	3.8
4	Sala consultatii	23.8
5	Spatiu tehnic	15.5
Suprafata utila = 84.9 mp		
Suprafata totala = 84.9 mp		

Executant,

Data

SMARTCAD RO-TM-F
 Aut. Seria RO-B-I Nr. 1656/23.09.2019
 ing. Gae Andreea-Mariana
 Aut. Seria RO-TM-F Nr. 0282/25.07.2019

Martie 2023

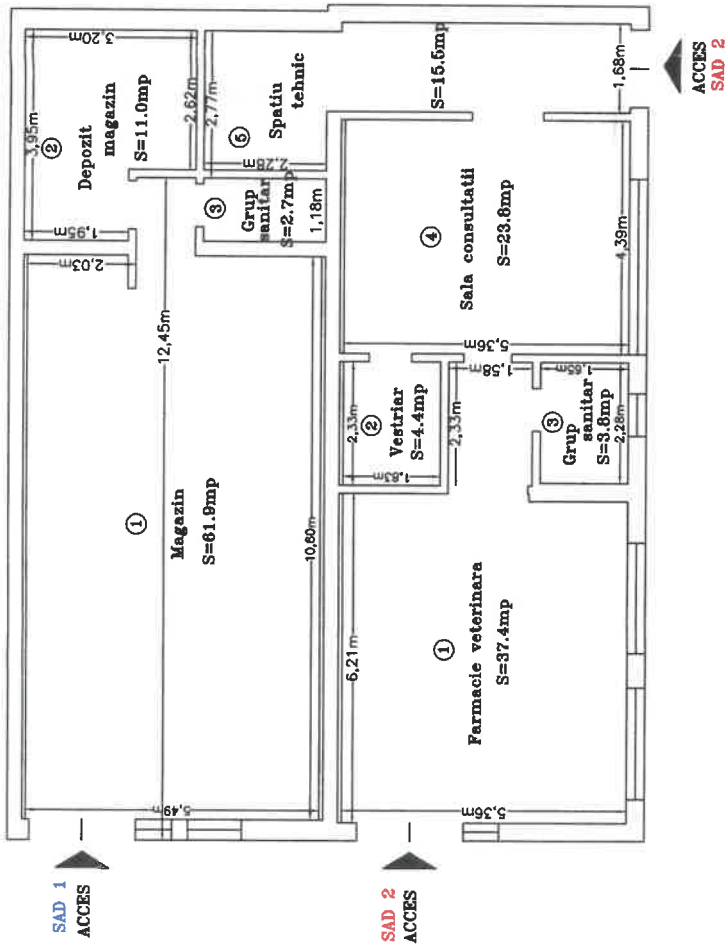
Receptionat,

Data

RELEVU – Spatiu Comercial si Farmacie Veterinara

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
405741		loc. Glarmata-Vii, str. Infratirea, nr. 93, jud. Timis	
Carte Funciara colectiva nr.	405741-C2	UAT	GHIRODA
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Farmacie veterinara	37.4
2	Vestiar	4.4
3	Grup sanitar	3.8
4	Sala consultatii	23.8
5	Spatiu tehnic	15.5
Suprafata utila = 84.9 mp		
Suprafata totala = 84.9 mp		

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Magazin	61.9
2	Depozit magazin	11.0
3	Grup sanitar	2.7
Suprafata utila = 75.6 mp		
Suprafata totala = 75.6 mp		

Recutant	Data
	Martie 2023
Receptionat,	Data