



COMUNA JEBEL

COMUNA JEBEL ; JUDETUL TIMIS ; NR. 251 ; C.F. 5238993
TELEFON : 0256/394500 ; TELEFON / FAX : 0256/394015

Nr.1549/20.03.2024

AVIZ DE OPORTUNITATE-FAVORABIL

emis conform Legii nr.350/2001, privind amenajarea
teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare

Beneficiar: **ANGHEL PAUL ADRIAN ȘI ANGHEL TEODORA-MARIA**

- Pentru elaborare P.U.Z.-Zonă rezidențială și funcțiuni complementare în comuna Jebel, Drumul Lieblingului, identificat prin C.F. nr.410644, top 410644, S=14.300 mp., extravilan Jebel.
- Categoriile funcționale dezvoltare zonă rezidențială și funcțiuni complementare
- Indicatori urbanistici –zonă locuire-regim înălțime max. P+1E+M
 - P.O.T. max.35%
 - C.U.T. max.1,05
- zonă funcțiuni complementare și locuire la etaje
 - regim înălțime P+2E
 - P.O.T. max.40%
 - C.U.T. max.1,20
- zonă verde-minim 20% din spații verzi/lot
- Reglementări obligatorii sau dotări de interes public
 - accesul la pacele se vor face prin străzi de minim 12 metrii.
 - se vor prevedea minim două locuri de parcare pe parcelă
 - se vor respecta realizarea și accesul la utilități a parcelelor
- Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale
 - C.J. Timiș-arhitect șef
 - Operatori rețele telefonie și fibră optică
 - Sănătatea populației
 - Rețele Electrice Banat
 - D.A.D.P.J. Timiș
 - A.P.M. Timiș
 - Planșe avizate O.C.P.I.
- Obligațiile inițiatorului P.U.Z.- informarea și consultarea publicului, conform H.C.L.

Prezentul aviz este valabil, de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a C.U. nr.2/15.01.2024, emis de Primăria Comunei Jebel.

Arhitect șef,
sing. Filip Ștefan



Aprobat,
Primar,
Vatriș Dan-Ciprian



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 410644 Jebel

Nr. cerere	46921
Ziua	10
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198350180



Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Jebel

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	410644	14.300	Teren neimprejmuit; terenul este neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
44911 / 20/12/2023		
Act Notarial nr. 2556 act de alipire, din 19/12/2023 emis de CIOBANU ANA STEFANIA; Act Administrativ nr. 42865 documentație alipire, din 28/11/2023 emis de recepționată OCPI Timiș;		
B1	Se infiinteaza cf. 410644 a imobilului cu nr. cad. 410644/Jebel ca urmare a alipirii urmatoarelor 6 imobile: ~~ nr.cad.406405\cf.406405; ~~ nr.cad.406411\cf.406411; ~~ nr.cad.406422\cf.406422; ~~ nr.cad.406427\cf.406427; ~~ nr.cad.406434\cf.406434; ~~ nr.cad.406437\cf.406437;	A1
Act Notarial nr. 62, din 22/01/2014 emis de BNP LACATUSU CAMELIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 700/14300 1) ANGHEL PAUL- ADRIAN, si sotia 2) ANGHEL TEODORA- MARIA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406405/Jebel, inscrisa prin incheierea nr. 17422 din 11/07/2022;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2800/14300 1) ANGHEL PAUL- ADRIAN, si sotia 2) ANGHEL TEODORA- MARIA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406411/Jebel, inscrisa prin incheierea nr. 17428 din 11/07/2022;	A1
Act Notarial nr. 84, din 22/01/2014 emis de BNP CIOBANU ANA STEFANIA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2300/14300 1) ANGHEL PAUL ADRIAN, si sotia 2) ANGHEL TEODORA- MARIA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406422/Jebel, inscrisa prin incheierea nr. 17439 din 11/07/2022;	A1
Act Notarial nr. 85, din 22/01/2014 emis de BNP CIOBANU ANA STEFANIA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2800/14300 1) ANGHEL PAUL- ADRIAN, si sotia 2) ANGHEL TEODORA- MARIA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406427/Jebel, inscrisa prin incheierea nr. 17444 din 11/07/2022;	A1
Act Notarial nr. 82, din 22/01/2014 emis de BNP CIOBANU ANA STEFANIA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2800/14300 1) ANGHEL PAUL ADRIAN, si sotia 2) ANGHEL TEODORA- MARIA, bun comun	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406434/Jebel, inscrisa prin incheierea nr. 17451 din 11/07/2022;		
Act Notarial nr. 83, din 22/01/2014 emis de BNP CIOBANU ANA STEFANIA;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2900/14300	A1
	1) ANGHEL PAUL- ADRIAN , si sotia	
	2) ANGHEL TEODORA- MARIA , bun comun	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406437/Jebel, inscrisa prin incheierea nr. 17454 din 11/07/2022;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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
410644	14.300	terenul este neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	14.300	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	206.154,37 458.526,181	2	206.132,031 458.510,678	27.191
3	206.114,338 458.500,717	4	206.102,938 458.494,205	13.129
5	206.089,878 458.488,458	6	206.081,464 458.484,229	9.417
7	206.073,547 458.481,545	8	206.094,413 458.445,897	41.306

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	206.132,031 458.510,678	3	206.114,338 458.500,717	20.304
4	206.102,938 458.494,205	5	206.089,878 458.488,458	14.269
6	206.081,464 458.484,229	7	206.073,547 458.481,545	8.359
8	206.094,413 458.445,897	9	206.109,562 458.454,829	17.586