



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deta
Adresa: Localitate: Deta, str. Victoriei nr. 34, et 1, 0256390277

Nr.cerere	30881
Ziua	17
Luna	06
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA JEBEL

Domiciliul Jud. Timis, UAT Jebel, Loc. Jebel, Str Principala, Nr. 251

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **30881** din data **17-06-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Jebel, Jud. Timis, UAT Jebel avand numarul cadastral 408508 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **410857** situat in Loc. Jebel, Jud. Timis, UAT Jebel avand suprafata măsurată 402 mp;
- 2) **410858** situat in Loc. Jebel, Jud. Timis, UAT Jebel avand suprafata măsurată 55 mp;
- 3) **410859** situat in Loc. Jebel, Jud. Timis, UAT Jebel avand suprafata măsurată 303 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI TIMIS la data: 01-07-2026.

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 POPESCU

Popescu Mirela

Digitally signed by Popescu Mirela
Date: 2026.07.01 11:02:16 +03'00'

ROMÂNIA
Județul Timis
Primaria Comunei JEBEL
Nr. 1958/29.04.2026

ANGHE
L PAUL-
ADRIAN

Digitally signed
by ANGHEL
PAUL-ADRIAN
Date:
2026.05.05
13:27:53
+03'00'

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 18 din 29.04.2026

In scopul: Operatiuni notariale dezmembrare teren in 3 loturi
comuna / localitatea Jebel, nr. 1175, C.F. 408508, top 408508, cod 307235, jud. Timis.

Ca urmare a cererii adresate de Popa Aurel, cu domiciliul in Jebel, nr. 1043, inregistrata la nr. 1958 din 29.04.2026 pentru imobilul – teren si / sau constructii -, situat in judetul Timis, municipiul/oras/comuna Jebel, cod postal 307235, nr. 1175 sau identificat prin CF 408508, nr. top 408508, S = 760 mp - dezmembrare in trei loturi.

In temeiul reglementarilor Documentatiei de Urbanism nr. 43077 din 2000, faza PUG, aprobata prin hotararea consiliului local Jebel nr. 19 din 15.04.2003, prelungita prin hotărârea nr. 6 din 03.02.2016 si hotararea nr.24 din 15.07.2019.

In conformitate cu prevederile legii nr. 50 /1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata , cu modificarile si completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

Pentru imobilul- teren si / sau constructii – situate in judetul Timis, municipiul / orasul /comuna Jebel cod postal 307235, nr. 20, sau identificat prin:
Numar Carte Funciara 408508, numar topografic/cadastral 408508, planul de incadrare zona si plan parcelar.

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren intravilan, arabil, proprietatea: Comuna Jebel, Popa Aural si sotia Popa Maria.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren intravilan, arabil S = 760 mp.

Situatia propusa :dezmembrare teren S=760 mp. in trei loturi : lot 1 S= 402 mp arabil, lot 2 S= 55 mp. arabil pentru drum. Si lot 3 S= 303 mp arabil

3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta:

- Documentatia tehnica propusa;
- Legea 50/91 republicata;
- P.U.G, P.U.Z, H.C.L Jebel.
- Codul civil;

- Prezentul CERTIFICAT DE URBANISM poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale: dezmembrare teren în 3 loturi.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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 stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor asupra mediului, 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/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra teren sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz::
☐ D.T.A.C. (2 exemplare) ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☐ alimentare cu apă ☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ alimentare cu energie tehnică

☐ gaze naturale
☐ salubritate

☐ telefonizare
☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

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)

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

d.4) studii de specialitate

- Plan de dezmembrare teren pe suport topografic executata de un specialist, avizat de catre OCPI Timis;

e) Documentele de plată.

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

Primarul comunei Jebel
VATRIS DAN

Secretar
CUVEJDIAN ADRIAN



Arhitect sef
Sing FILIP STEFAN

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 00000001796 din data de 29.04.2026.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.04.2026.

În conformitate cu prevederile [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primarul comunei Jebel
VATRIS DAN

Secretar
CUVEJDIAN ADRIAN

Arhitect sef
Sing FILIP STEFAN

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa lei conform chitanței nr. din

Transmیت solicitantului la data de direct/prin posta

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezmembrare

Anexa Nr. 17

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
408508	760	Loc. Jebel, Jud. Timis
Nr. Carte Funciara		
408508		
Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)		
Jebel		

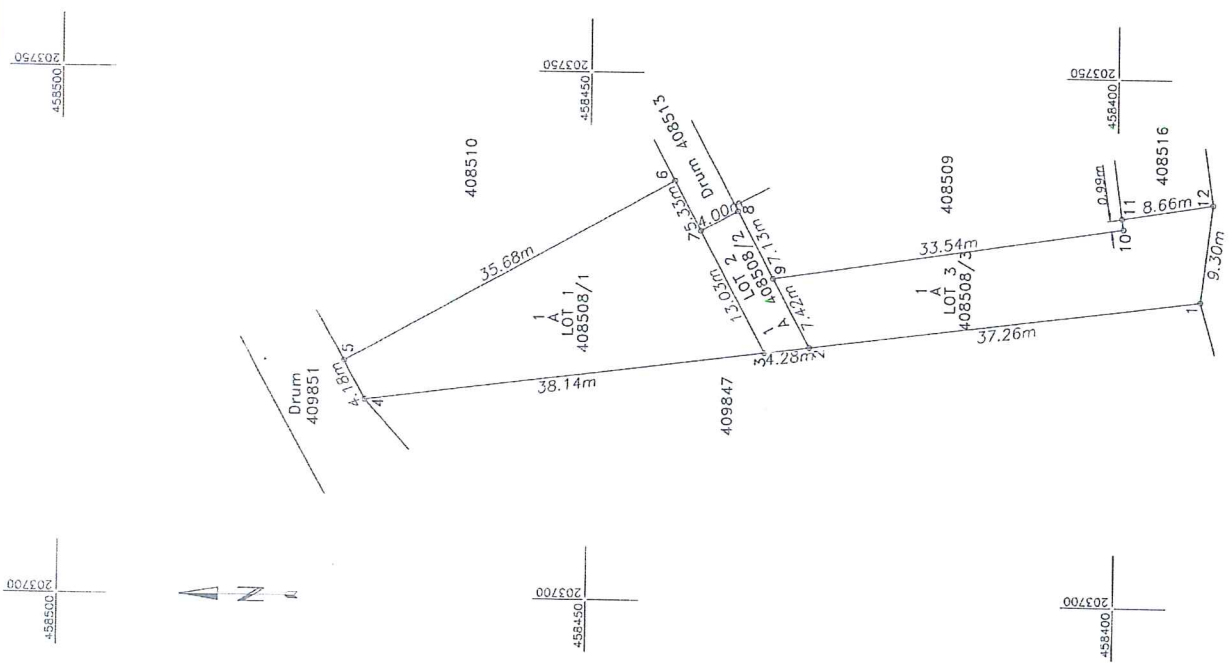
Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta
408508	760	A	TDI		402	A
					55	A
					303	A
Total	760				760	

Digitally signed
by ANGHE
L PAUL-
ADRIAN
Date: 2026.05.05
13:28:57
+03'00'



Executant:
Persoana juridica autorizata SC START-TOPO SRL
(RO-B-J, NR.2310, Clasa III)
Persoana fizica autorizat ANGHEL PAUL ADRIAN
(RO-TM-F, NR.0041/2010, Categoria B)
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura (Stampila)
Data: 04.2026





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

Localitate: Deta, str. Victoriei nr. 34, et 1, 0256390277

Nr.cerere	30881
Ziua	17
Luna	06
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 408508 / UAT Jebel

TEREN Intravilan

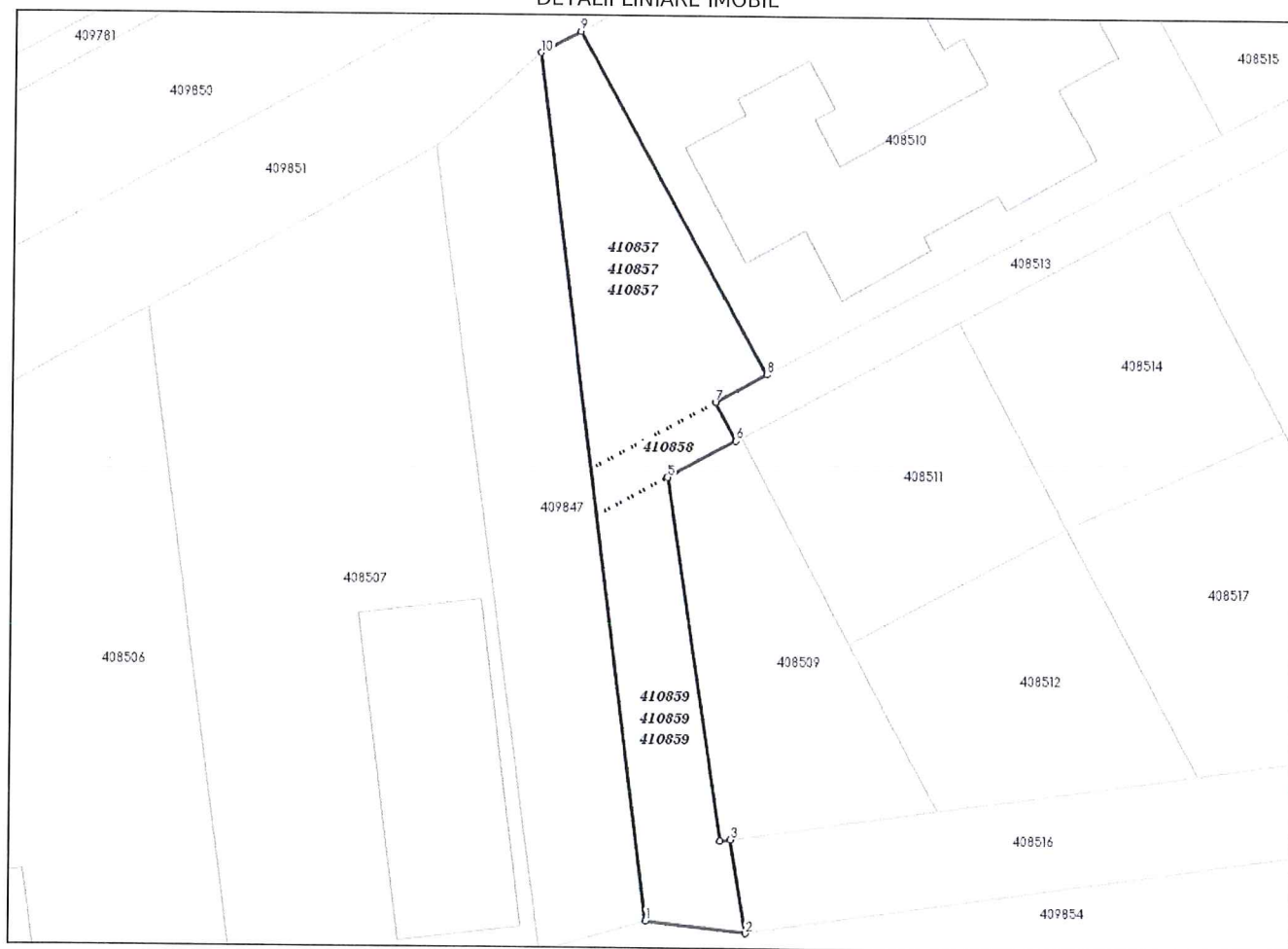
Adresa: Jud. Timis, UAT Jebel, Loc. Jebel

Comuna/Oraș/Municipiu: Jebel

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
408508	760	imobil inscris in CF sporadic 401399;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	760			
	TOTAL:		760			

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 obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	203.729,061 458.392,095	2	203.738,296 458.391,005	9.299
2	203.738,296 458.391,005	3	203.736,875 458.399,543	8.655
3	203.736,875 458.399,543	4	203.735,893 458.399,403	0.992
4	203.735,893 458.399,403	5	203.730,774 458.432,55	33.54
5	203.730,774 458.432,55	6	203.737,057 458.435,917	7.128
6	203.737,057 458.435,917	7	203.735,167 458.439,443	4.001
7	203.735,167 458.439,443	8	203.739,867 458.441,962	5.332
8	203.739,867 458.441,962	9	203.722,43 458.473,086	35.676
9	203.722,43 458.473,086	10	203.718,745 458.471,109	4.182
10	203.718,745 458.471,109	1	203.729,061 458.392,095	79.685

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	30881	17.06.2026	26.06.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 30881 înregistrată la data de 17.06.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	410857	402	Loc. Jebel, Jud. Timis
2	410858	55	Loc. Jebel, Jud. Timis
3	410859	303	Loc. Jebel, Jud. Timis

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI TIMIS la data: 01-07-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

MIRELA POPESCU

Anexa Nr. 17

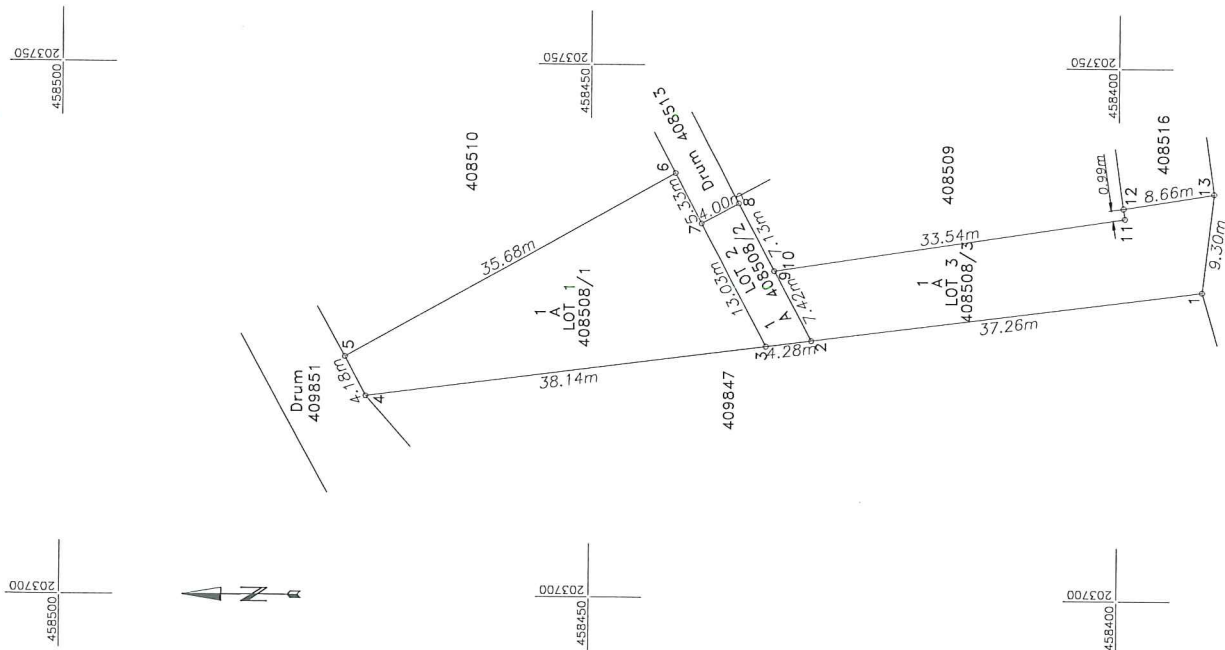
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
408508	760	Loc. Jebel Jurd, Timis

Nr. Carte Funciara 408508	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) Jebel
------------------------------	--

Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
408508	760	A	TDI	410857	402	A	LOT 1
				410858			
					55	A	LOT 2 (teren pentru drum)
				410859	303	A	LOT 3
Total	760				760		

Drum
409854

Executant:

Persoana juridica autorizata SC START-TOPO SRL
(RO-B-J, NR.2310, Clasa III)

Persoana fizica autorizat ANGHEL PAUL ADRIAN
(RO-TM-F, NR.0041/2010, Categoria B)

Confirm executarea măsurilor din teren, după caz, prin încheierea procesului verbal de constatare a corectitudinii măsurărilor efectuate în teren, însoțit de planșele de măsurare și de planșele cadastrale care prezintă situația reală din teren.

sematurad@stampila)

ADRIAN 2026.05.05

AIN 13:26:56 +03'00'
Data: 04.2026

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral
si introducerea imobilului in sistemul integrat
de cadastru si carte funciara

Digitally signed by
Popescu Mirda

30881/2026

Mirela

Digitally signed by
Popescu Mirela

Date: 2026.07.01

Date: 2026.07.01
11:04:17 +03'00'

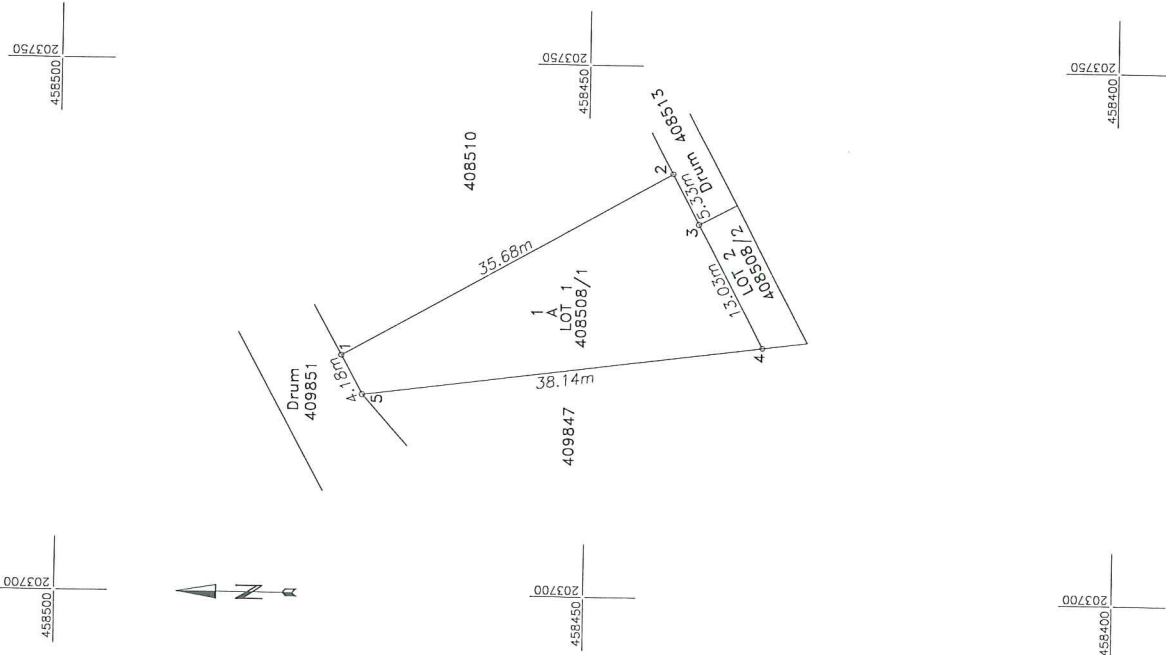
Anexa Nr. 16
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral. 408508/1-Lot1	Suprafata masurata a imobilului (mp) 402	Adresa imobilului Loc. Jebel, Jud. Timis
Nr. Carte Funciara 410857		
Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) Jebel		

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	A	402
Terenul este neimprejmuit.		
Total		402

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)
		Mentuni
Total		



Suprafata totala masurata a imobilului = 402 mp
Suprafata din act = 402 mp

Executant:

Persoana juridica autorizata SC START-TOPO SRL
(RO-B-J, NR.2310, Clasa III)

Persoana fizica autorizat ANGHEL PAUL ADRIAN
(RO-TM-F, NR.0041/2010, Categoria B)

Confirm ANCHER masuratorilor la teren,
corectitudinea inlocuirii, ancorei stativei cadastrale
si corespundentei terenului realitatii din teren

ADRIAN MIRELA
N Data: 04.03.2026

Inspector

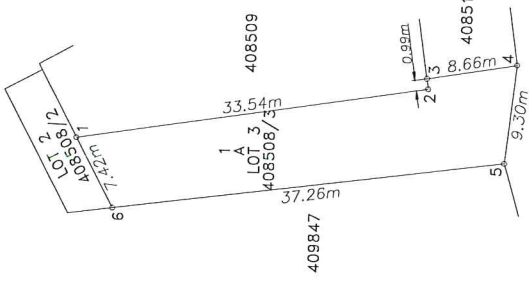
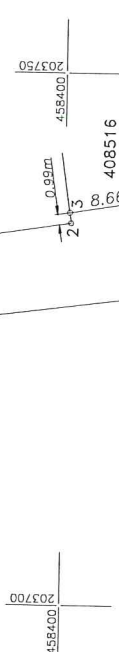
Confirm atribuirea numarului cadastral
si introducerea imobilului in sistemul integrat
de cadastru si carte funciara

Semnatura

30881/2026

Popescu Mirela
u Mirela

Digitally signed
by Popescu
Mirela
Date: 2026.07.01
11:05:22 +0300'



Anexa Nr. 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral.	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
408508/3-Lot3	303	Loc. Jebel, Jud. Timis
Nr. Carte Funciara		
410859		
Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)		
Jebel		

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	A	303
Total		303
Mentuni		
Terenul este neimprejmuit.		

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)
		Mentuni
Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 303 mp

Suprafata din act = 303 mp

Executant:

Persoana juridica autorizata SC START-TOPO SRL (RO-B-J, NR.2310, Clasa III)

Persoana fizica autorizat ANGHEL PAUL ADRIAN (RO-TM-F, NR.0041/2010, Categoria B)

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inregistrarii datelor cadastrale si corespondenta actului de proprietate din teren

L PAUL ADRIAN

ADRIAN

2026.05.05

13:27:26

Data: 04/05/2026

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura

30881/2026

Popescu Mirela

Digitally signed by Popescu Mirela Date: 2026.07.01 11:08:47 +03'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 408508 Jebel

Nr. cerere	33829
Ziua	06
Luna	07
Anul	2026

Cod verificare
100214042643



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Jebel, Loc. Jebel

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408508	760	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 401399;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19525 / 11/07/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jebel); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 408508 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3437.	A1
12923 / 07/03/2023		
Act Administrativ nr. 16-HCL, din 28/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI JEBEL, anexa la HCL, poz. 45;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Lg. 18/1991, dobândit prin Lege, cota actuală 564/760	A1
	1) COMUNA JEBEL , domeniul privat	
	OBSERVATII: asupra 564/760 mp	
29907 / 24/08/2023		
Act Notarial nr. 1566 contract de vânzare, din 23/08/2023 emis de CIOBANU ANA STEFANIA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 196/760	A1
	1) POPA AUREL , căsătorit cu	
	2) POPA MARIA , sub regimul comunității legale de bunuri	
	OBSERVATII: asupra 196/760 mp	
30882 / 17/06/2026		
Act Administrativ nr. 30881, din 01/07/2026 emis de OCPI TIMIS;		
B10	Se notează recepția propunerii de dezlipire, solicitată prin cererea cu nr.30881/17.06.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

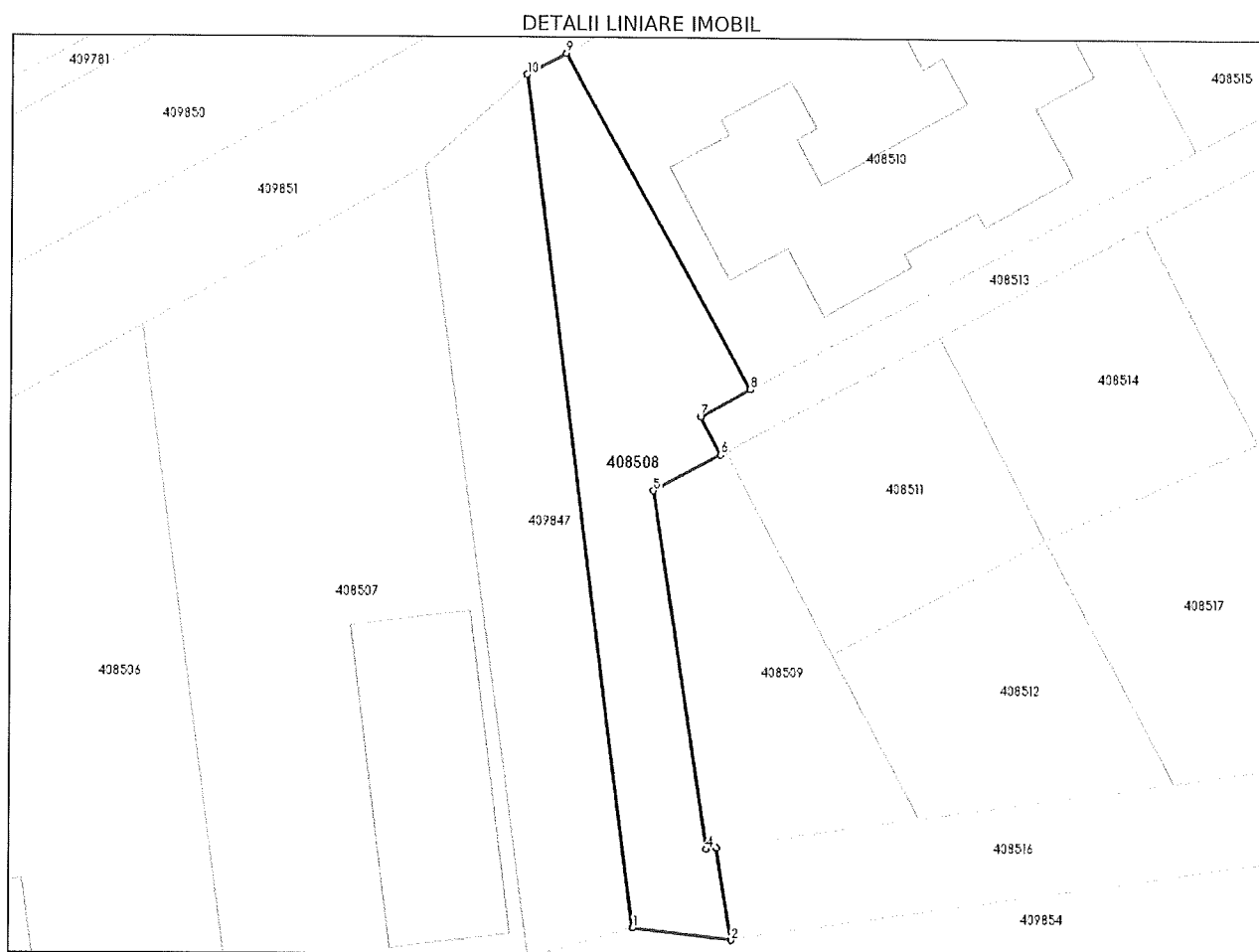
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408508	760	imobil înscris în CF sporadic 401399;

* 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	arabil	DA	760	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	203.729,061 458.392,095	2	203.738,296 458.391,005	9.299
2	203.738,296 458.391,005	3	203.736,875 458.399,543	8.655
3	203.736,875 458.399,543	4	203.735,893 458.399,403	0.992
4	203.735,893 458.399,403	5	203.730,774 458.432,55	33.54

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	203.730,774 458.432,55	6	203.737,057 458.435,917	7.128
6	203.737,057 458.435,917	7	203.735,167 458.439,443	4.001
7	203.735,167 458.439,443	8	203.739,867 458.441,962	5.332
8	203.739,867 458.441,962	9	203.722,43 458.473,086	35.676
9	203.722,43 458.473,086	10	203.718,745 458.471,109	4.182
10	203.718,745 458.471,109	1	203.729,061 458.392,095	79.685

** 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,

06/07/2026, 11:41

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>