

SC SERMAC CONSTRUCT & DESIGN S.R.L.

Autorizatie ANCPI, seria RO-B-J nr. 2512, clasa a III-a

Strada COZLA, Nr.61, TIMISOARA

CIF: 23763648

Tel. 0736666663

E-MAIL: toposermac@gmail.com

DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI:

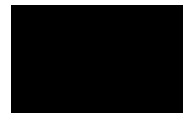
Documentație tehnică topografică pentru emiterea HCL Lugoj, pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile, prin diminuare din CF 411393 Lugoj, din cartierul "Balta Lata".

Beneficiar:
MUNICIPIUL LUGOJ

Amplasament:
U.A.T. LUGOJ, Cartier Balta Lata, JUD. TIMIȘ.

Data: 03.02.2026

Executant:



STANCIU DIMITRIE LUCIAN, certificat de autorizare seria RO-B-F nr. 1938/2017, Categoria A
SERMAC CONSTRUCT & DESIGN S.R.L., certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 2512/10.11.2022, Clasa III

MEMORIU TEHNIC

1. **Amplasamentul lucrării** : Intravilanul mun. Lugoj, Cartier Balta Lata, UAT. LUGOJ, jud. Timiș.
2. **Tipul lucrării**: Documentație topografică pentru emiterea HCL Lugoj, pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile, prin diminuare din CF 411393 Lugoj.

3. **Scurta prezentare a situației din teren:**

În faza de documentare s-au studiat următoarele: Portalul Eterra 3, planul cadastral al Mun. Lugoj, schițe și planuri de carte funciară, P.U.G. al mun. Lugoj, și documentele puse la dispoziție de beneficiar. După îndentificarea zonei, s-au efectuat măsurătorile topografice în teren.

Zona măsurată se întinde pe o suprafață de 3201 mp, compusa din teren neproductiv și curți construcții.

Din suprapunerea măsurătorilor cu planul de situație (PUZ), avizat în anul 1996, imobilele menționate mai sus se suprapun cu imobilul cu nr. top. 9027/268 I a I, înscris în CF 411393 Lugoj, cu suprafața de 62278 m.p.

Se propune emiterea HCL Lugoj în vederea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și aprobarea schimbării categoriei de folosință din drum în curții construcții pentru următoarele imobile cu destinația spațiu verde: - DOMENIUL PUBLIC

1. Teren pentru parcare din strada Dimitrie Cantemir, în suprafață de 3020 m.p., cu categoria de folosință curții construcții.
2. Teren pentru parcare din strada Dimitrie Cantemir, în suprafață de 3762 m.p., cu categoria de folosință curții construcții.

Se propune emiterea HCL Lugoj în vederea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și aprobarea schimbării categoriei de folosință din drum în neproductiv pentru următoarele imobile: - DOMENIUL PRIVAT

3. Teren neproductiv, în suprafața de 6024mp, cu categoria de folosință neproductiv.
4. Teren neproductiv, în suprafața de 3185mp, cu categoria de folosință neproductiv.
5. Teren neproductiv, în suprafața de 5575mp, cu categoria de folosință neproductiv.
6. Teren neproductiv, în suprafața de 1995mp, cu categoria de folosință neproductiv.
7. Teren neproductiv, în suprafața de 3522mp, cu categoria de folosință neproductiv.
8. Teren neproductiv, în suprafața de 1502mp, cu categoria de folosință neproductiv.
9. Teren neproductiv, în suprafața de 1439mp, cu categoria de folosință neproductiv.
10. Teren neproductiv, în suprafața de 1987mp, cu categoria de folosință neproductiv.

4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:** prezentarea succintă a lucrărilor topografice și cadastrale efectuate în cadrul lucrării.

4.1. Metode și aparatură folosite la măsurători.

4.1.1. În faza de teren, determinarea punctelor de detaliu, s-a folosit tehnologia GPS – receptor Esurvey, receptor cu dublă frecvență (L1-L2) și stația totală SOUTH A1.

Pentru aceasta, s-a executat recunoașterea terenului pentru observarea condițiilor de lucru: vizibilitate, estimarea numărului de puncte de ridicare și detaliu, gradul de accidentare a terenului, obstacolele pentru semnalul GNSS.

4.1.2. **Procedeul cinematic de măsurare RTK-ROMPOS** pentru determinarea punctelor de detaliu, prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenind de la o stație de referință integrată în RGN-GNSS (RO_MAX3.1) sau de la serviciul specializat – ROMPOS (VRS-...) folosind user: **toposertmac**. Prin acest procedeu s-au determinat puncte de detaliu, precum și punctele de stație.

4.1.3. Procedeul de măsurători clasice utilizând stația totală SOUTH A1: stationând pe punctele de stație, puncte ale rețelei de ridicare, determinate anterior prin procedeul cinematic RTK, s-au radiat puncte de detaliu ce nu au putut fi determinate prin procedeul cinematic RTK.

4.1.4. În faza de birou am prelucrat datele din teren, respectiv observațiile topografice, raportarea

punctelor de detaliu, întocmirea planurilor precum și calculul suprafețelor prin intermediul unor aplicații de specialitate

4.2. Sistemul de coordonate, punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite

4.2.1. Lucrarea a fost realizată în sistem de proiecție Stereografică 1970 (elipsoid Krasovski) și sistem de altitudine normale Marea Neagră 1975. Punctele de detaliu, obținute prin metode de măsurare GNSS-RTK sunt prelucrate și calculate automat, în sistemul ETRS89 (elipsoid GRS80) și transformate în sistemul național de referință Stereografică 1970 cu programul TransDatRO 4.04, implementat în programul SURPAD al receptorului Esurvey.

4.2.2 Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite.

Statii GPS permanente (clasa A) utilizate						
ETRS89						
Denumire	Coordonate carteziene geocentrice			Coordonate elipsoidale		
	Xc	Yc	Zc	B	L	Hc
LAGI (Iageo)	4120872.6480	1679781.156	4554158.7910	45 51'16.42753"N	22°10'37.78289"E	216.4898
IIIMI (Imiscara)	4153556.8825	1613641.291	4548330.8687	45 46'47.65271"N	21°13'51.46281"E	154.7280

Data întocmirii: 03.02.2026

Întocmit:

SI ANCIU DIMITRIE LUCIAN, certificat de autorizare seria RO-B-F nr. 1938/2017, Categoria A
SERVICIUL CONSTRUCT & DESIGN S.R.L., certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 2512/10.11.2022, Clasa III



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

Nr. cerere 10104
Ziua 17
Luna 02
Anul 2026

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 411393 Lugoj

Cod verificare
100201050198



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7387 LR

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top 9027/268/1/a/1		62.278	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15392 / 15/04/2021	
Act Administrativ nr. hotarare nr.45, din 31/03/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI LUGOJ;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL LUGOJ , - domeniul public	
OBSERVATII: rectificare domeniialitate cu incheierea nr 10104 din 17.02.2026	

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
Top: 9027/268/1/a/1	62.278	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	62.278			9027/268/1/a/1	si zone verzi

Date referitoare la construcții

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P

Data soluționării,

17-02-2026

Data eliberării,

//

Asistent Registrator,

IONEL HARAMBASA

(parafa și semnătura)

Referent,

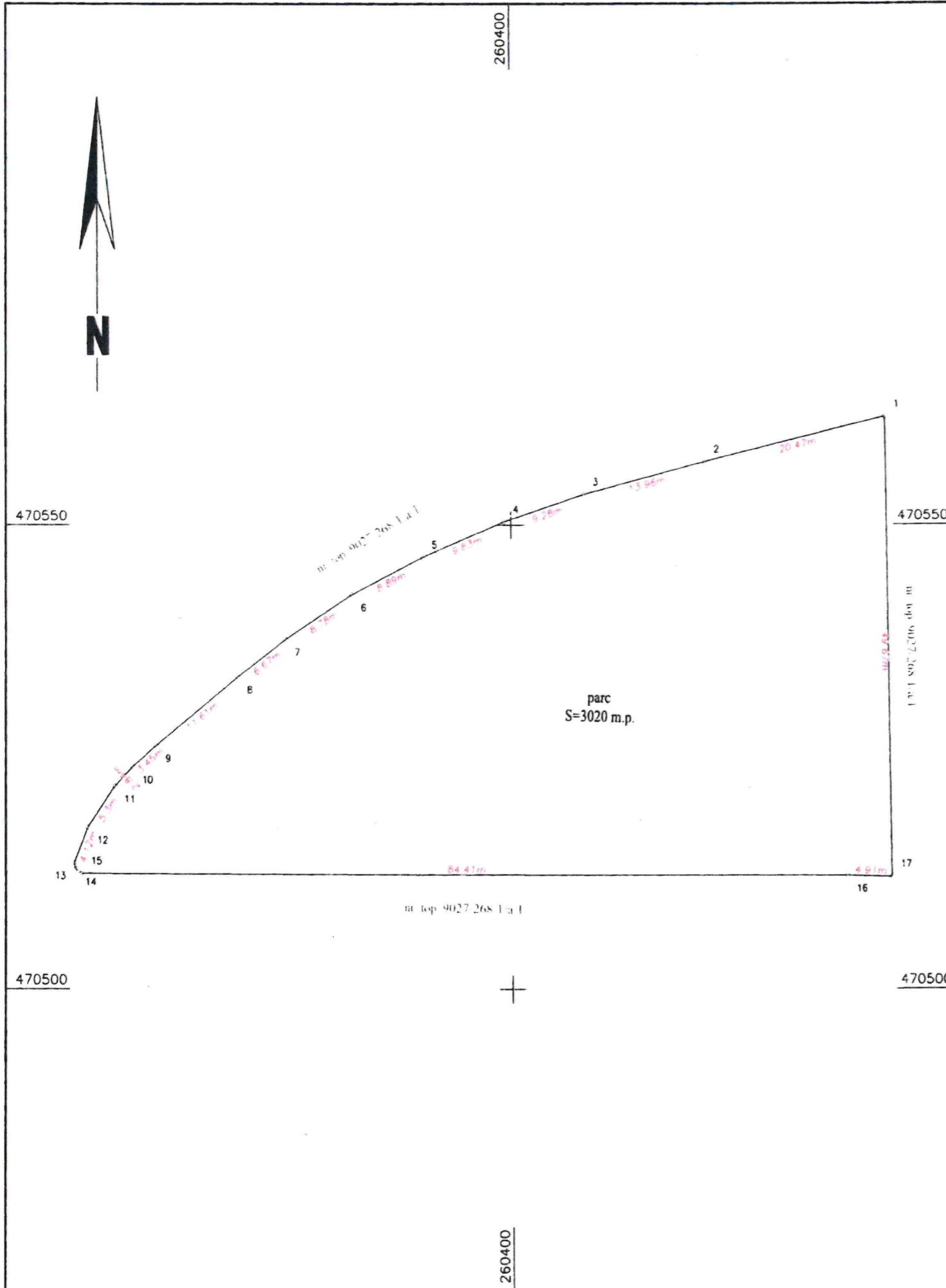
(parafa și semnătura)

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>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3020	UAT LUGOJ, JUD. TIMIS
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		LUGOJ



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CURTI C-TII	3020	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT, PARC - SPATIU VERDE
Total		3020	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3020 mp
Suprafata din act = 3020 mp

Executant: SERMAC CONSTRUCT & DESIGN S.R.L.
Aut. RO-B-J nr. 2512/10.11.2022. Clasa III
Executant: STANCIU DIMITRIE LUCIAN
Aut. RO-B-F nr. 1938/2017. Categoria A
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren



Semnatura
Data: 30.05.2024

Inspector

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

Semnatura
Data

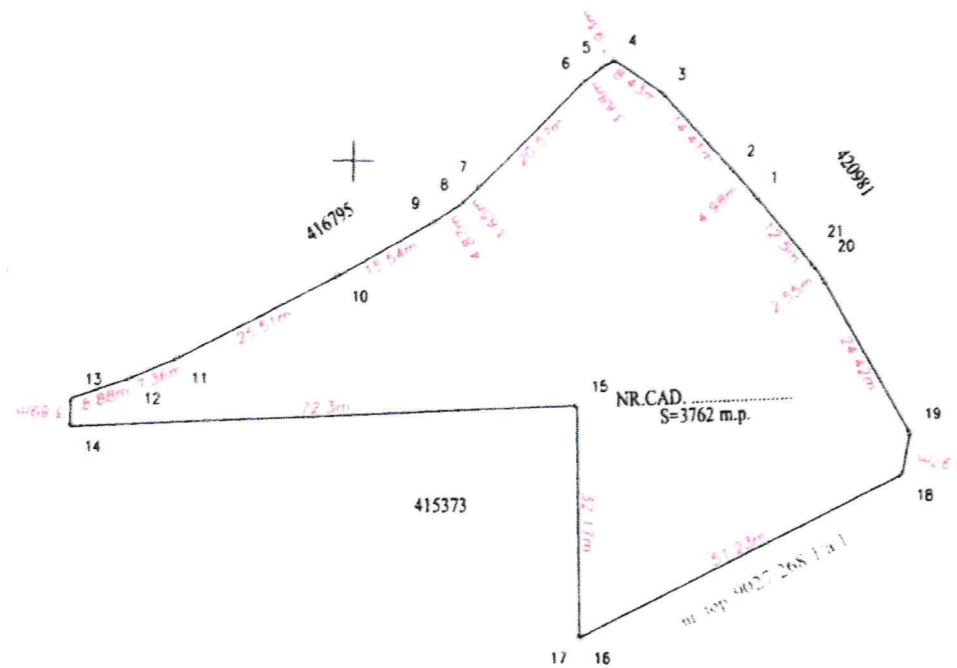
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3762	UAT LUGOJ, JUD. TIMIS
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		LUGOJ



470600



470600

470500

260500

260600

A. Date referitoare la teren

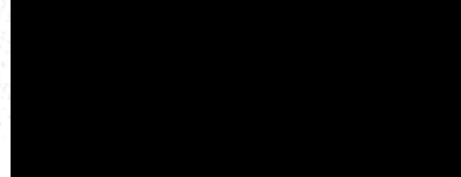
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CURTI C-TII	3762	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT SPATIU VERDE
Total		3762	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3762 mp
Suprafata din act = 3762 mp

Executant: SERMAC CONSTRUCT & DESIGN S.R.L.
Aut. RO-B-J nr. 2512/10.11.2022, Clasa III
Executant: STANCIU DIMITRIE LUCIAN
Aut. RO-B-F nr. 1938/2017, Categoria A
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren



Semnatura
Data: 02.02.2026

Inspector

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

Semnatura
Data



ROMÂNIA
MUNICIPIUL LUGOJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI LUGOJ



Anexa NR. 2 LA H.C.L. NR. 43 DIN 26.02.2026

Privind imobilele aparținând domeniul public al municipiului Lugoj, înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

NR. CRT.	Descriere imobil	Întabulare prin diminuare din imobil identificat prin:	Categoria de folosință	Operațiune	Suprafață măsurată (m.p)
1.	Teren intravilan neîmprejmuit, parc- spațiu verde	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	curți - construcții	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	3020
2.	Teren intravilan neîmprejmuit, spațiu verde	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	curți - construcții	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	3762