

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: toposermaca@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**: Documentatie topografică pentru emiterea HCL Lugoj, pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciארă 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 funciארă, P.U.G. al mun. Lugoj, și documentele puse la dispoziție de beneficiar. După identificarea 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. 9027/268/1/a/1, 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 6024 mp, cu categoria de folosință neproductiv.
4. Teren neproductiv, în suprafața de 3185 mp, cu categoria de folosință neproductiv.
5. Teren neproductiv, în suprafața de 5575 mp, cu categoria de folosință neproductiv.
6. Teren neproductiv, în suprafața de 1995 mp, cu categoria de folosință neproductiv.
7. Teren neproductiv, în suprafața de 3522 mp, cu categoria de folosință neproductiv.
8. Teren neproductiv, în suprafața de 1502 mp, cu categoria de folosință neproductiv.
9. Teren neproductiv, în suprafața de 1439 mp, cu categoria de folosință neproductiv.
10. Teren neproductiv, în suprafața de 1987 mp, 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: staționând 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 Stereografic 1970 (elipsoid Krasovski) și sistem de altitudini normale Marea Neagra 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 Stereografic 1970 cu programul TransDatRO 4.04, implementat în programul SURPAD al receptorului Esurvey.

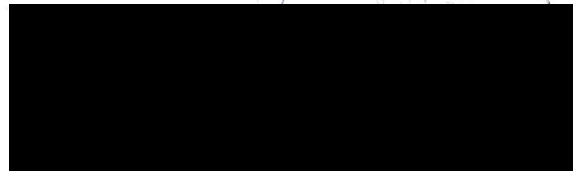
4.2.2 Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite.

Stații GPS permanente (clasa A) utilizate						
ETRS89						
Denumire	Coordonate carteziane geocentrice			Coordonate elipsoidale		
	Xc	Yc	Zc	B	L	He
LAGE (Faget)	4120872.6480	1679781.156	4554158.7910	45° 51' 16.42753"N	22° 10' 37.78289"E	216.4898
FIMI (Iimisoara)	4153556.8825	1613641.291	4548330.8687	45° 46' 47.65271"N	21° 13' 51.46281"E	154.7280

Data întocmirii: 03.02.2026

Intocmit:

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





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	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	
<i>OBSERVATII: rectificare domeniialitate cu încheierea nr. 10104 din 17.02.2026</i>	

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	și 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 dezbateră 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

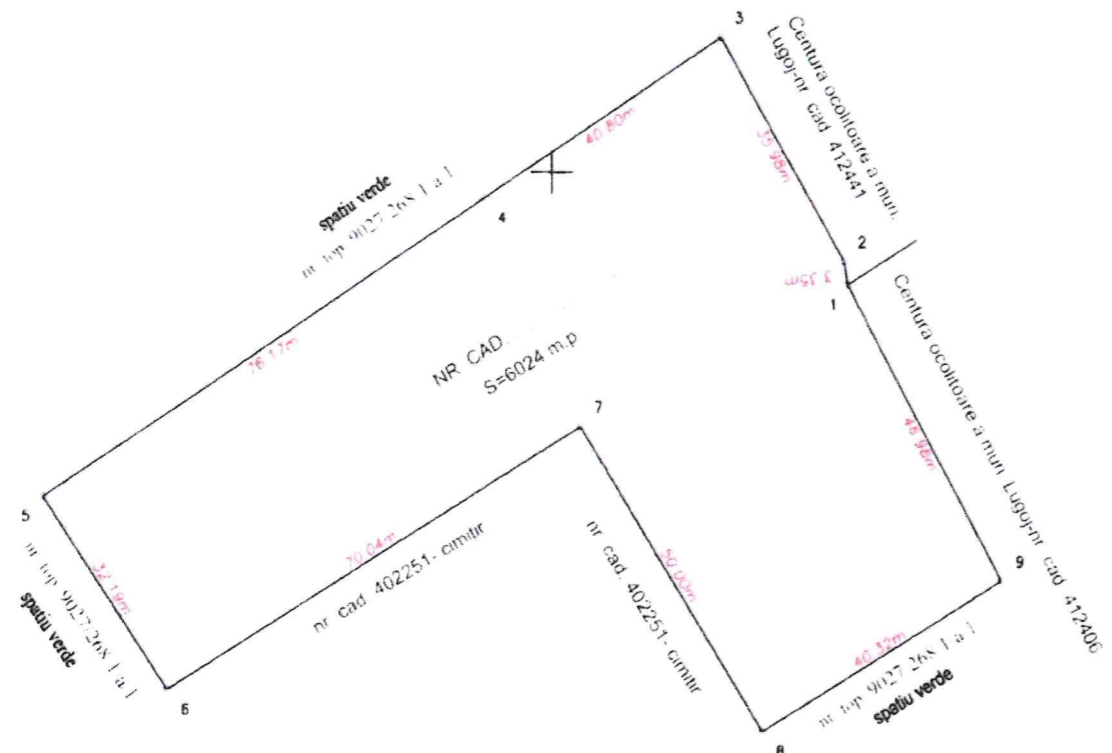
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	6024	UAT LUGOJ, LOC. LUGOJ, JUD. TIMIS
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		LUGOJ



470800

470800



470700

470700

A. Date referitoare la teren

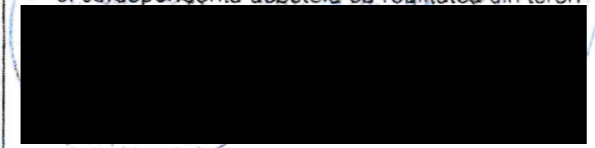
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	neproductiv	6024	TEREN INTRAVILAN NEIMPREGMUIT
Total		6024	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 6024 mp
Suprafata din act = 6024 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 intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren



Semnatura
Data: 12.02.2026

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

Semnatura
Data

260800

260800

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3185	UAT LUGOJ, JUD. TIMIS

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	LUGOJ

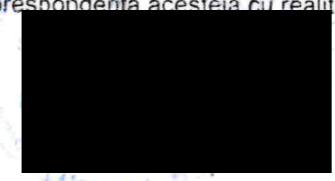
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	neproductiv	3185	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.
Total		3185	

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 3185 mp
Suprafata din act = 3185 mp

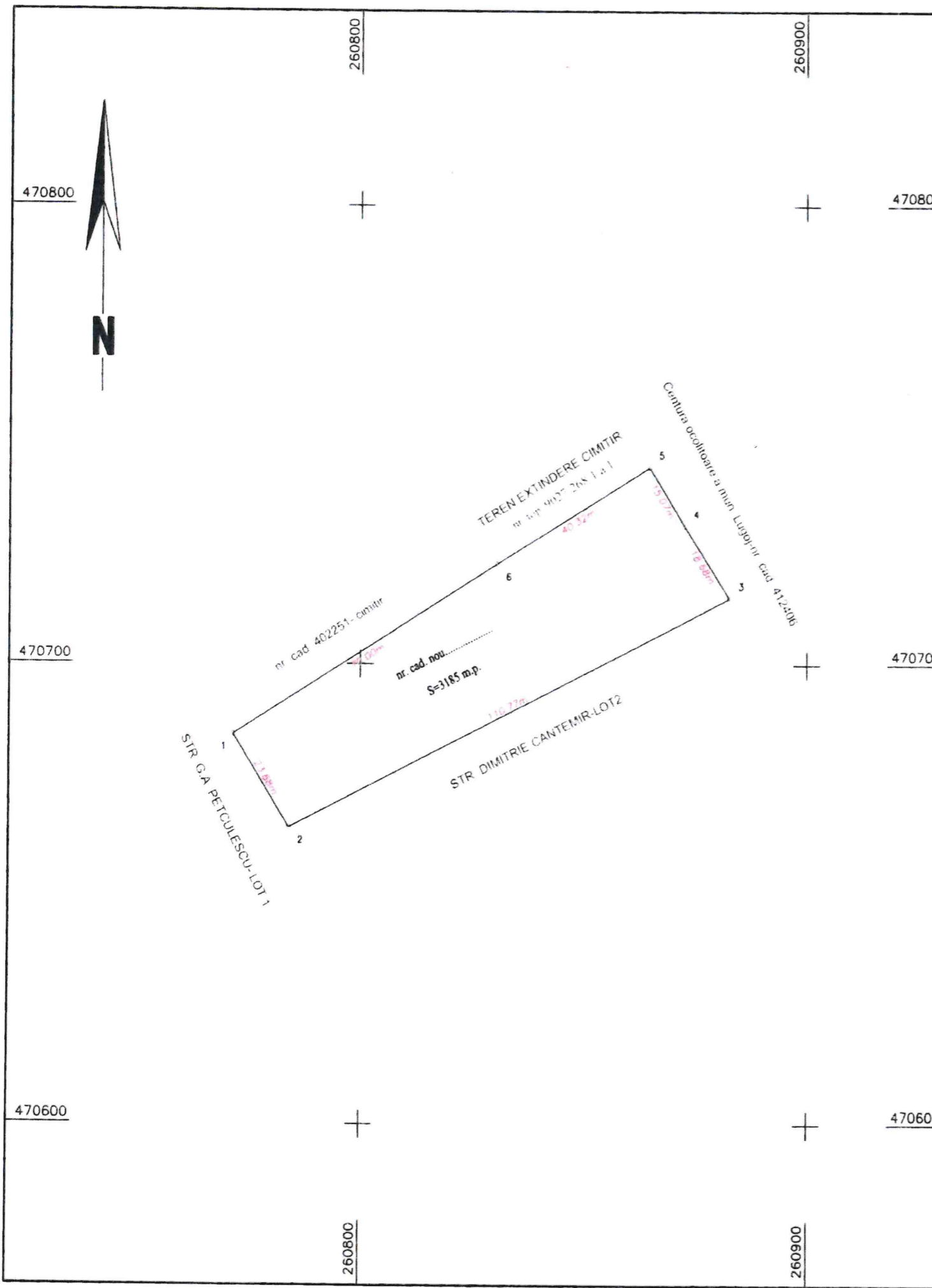
Executant: SERMAC CONSTRUCT & DESIGN S R L
Aut. RO-B-J nr. 2512/10.11.2022, Clasa III
Executant: STANCIU DIMITRIE LUCIAN
Aut. RO-B-F nr. 1938/2017, Categoria A
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

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



Semnatura
Data: 31.05.2024

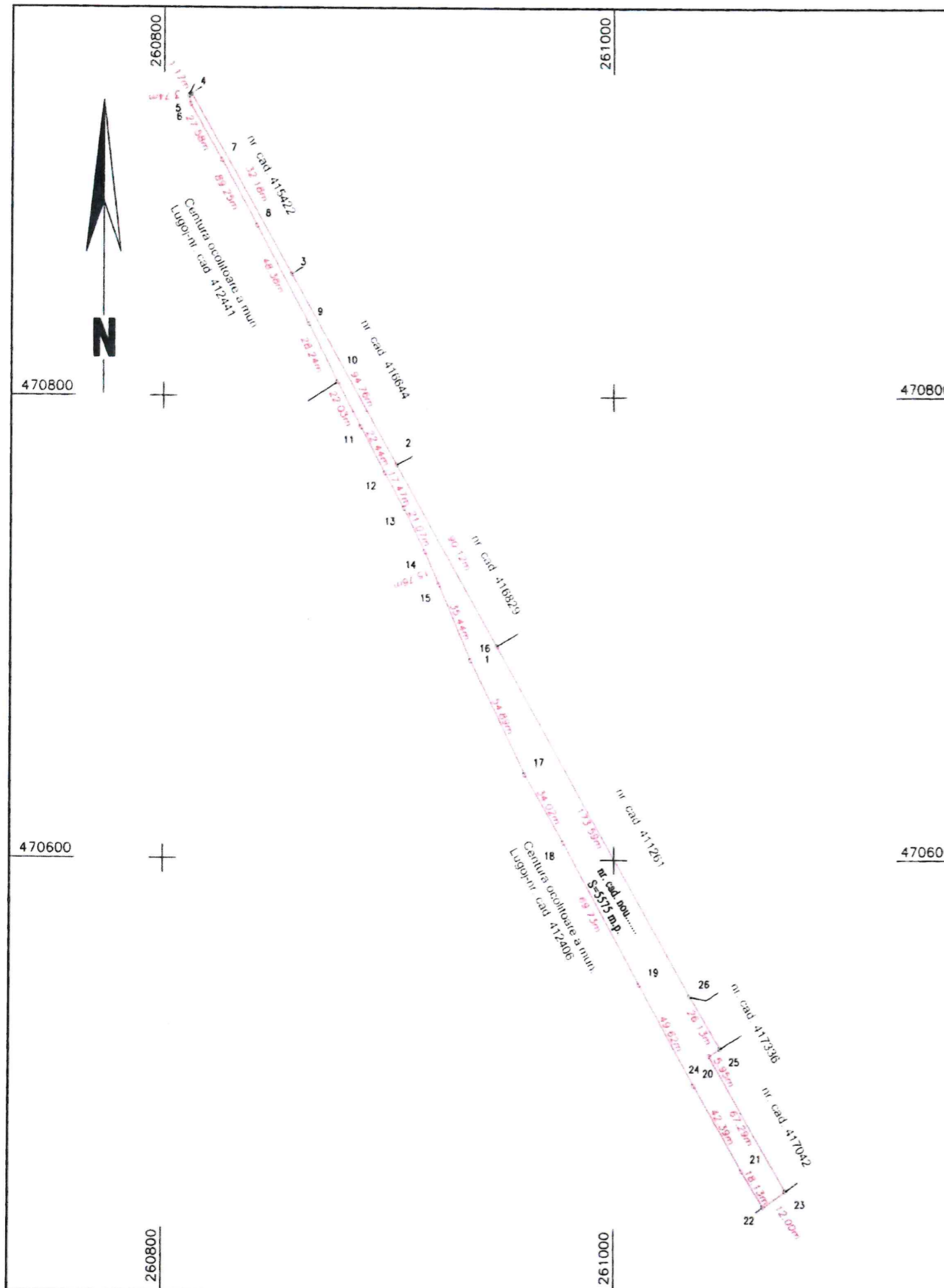
Semnatura
Data



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	5575	UAT LUGOJ, JUD. TIMIS
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	LUGOJ	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	neproductiv	5575	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
Total		5575	

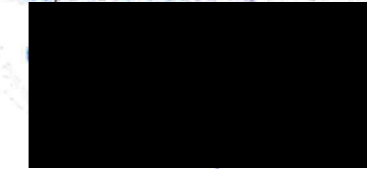
B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 5575 mp
Suprafata din act = 5575 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 intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

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



Semnatura
Data: 25.03.2024

Semnatura
Data

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1995	UAT LUGOJ, loc. Lugoj, JUD. TIMIS

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	LUGOJ

A. Date referitoare la teren

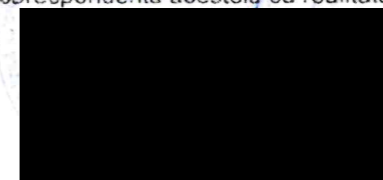
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	neproductiv	1995	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
Total		1995	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 1995 mp
Suprafata din act = 1995 mp

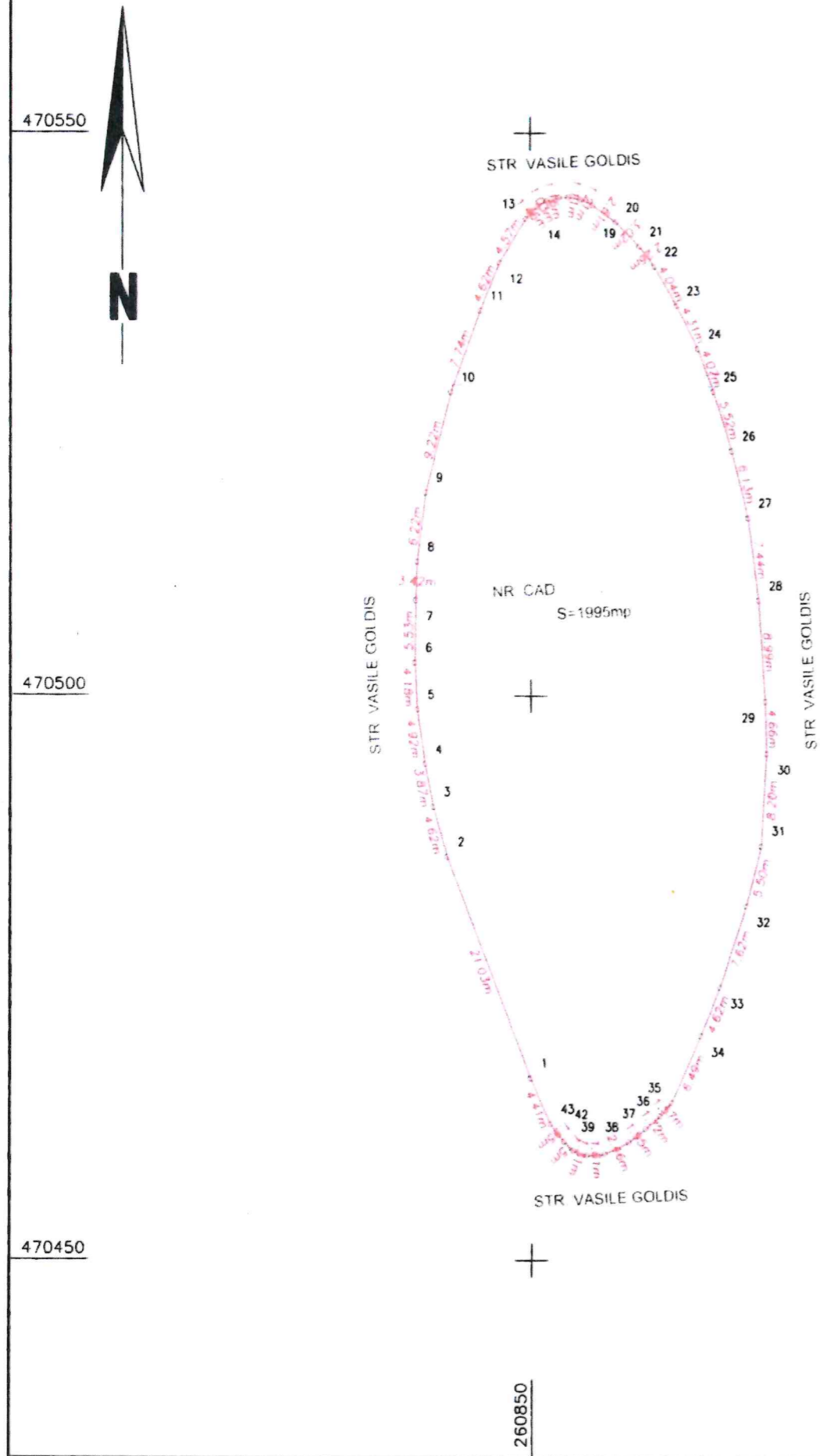
Executant: SERMAC CONSTRUCT & DESIGN S.R.L.
Aut. RO-B-J nr. 2512/10.11.2022, Clasa III
Executant: STANCIU DIMITRIE LUCIAN
Aut. RO-B-F nr. 1938/2017, Categoria A
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespundenta acesteia cu realitatea din teren



Semnatura
Data: 28.03.2024

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

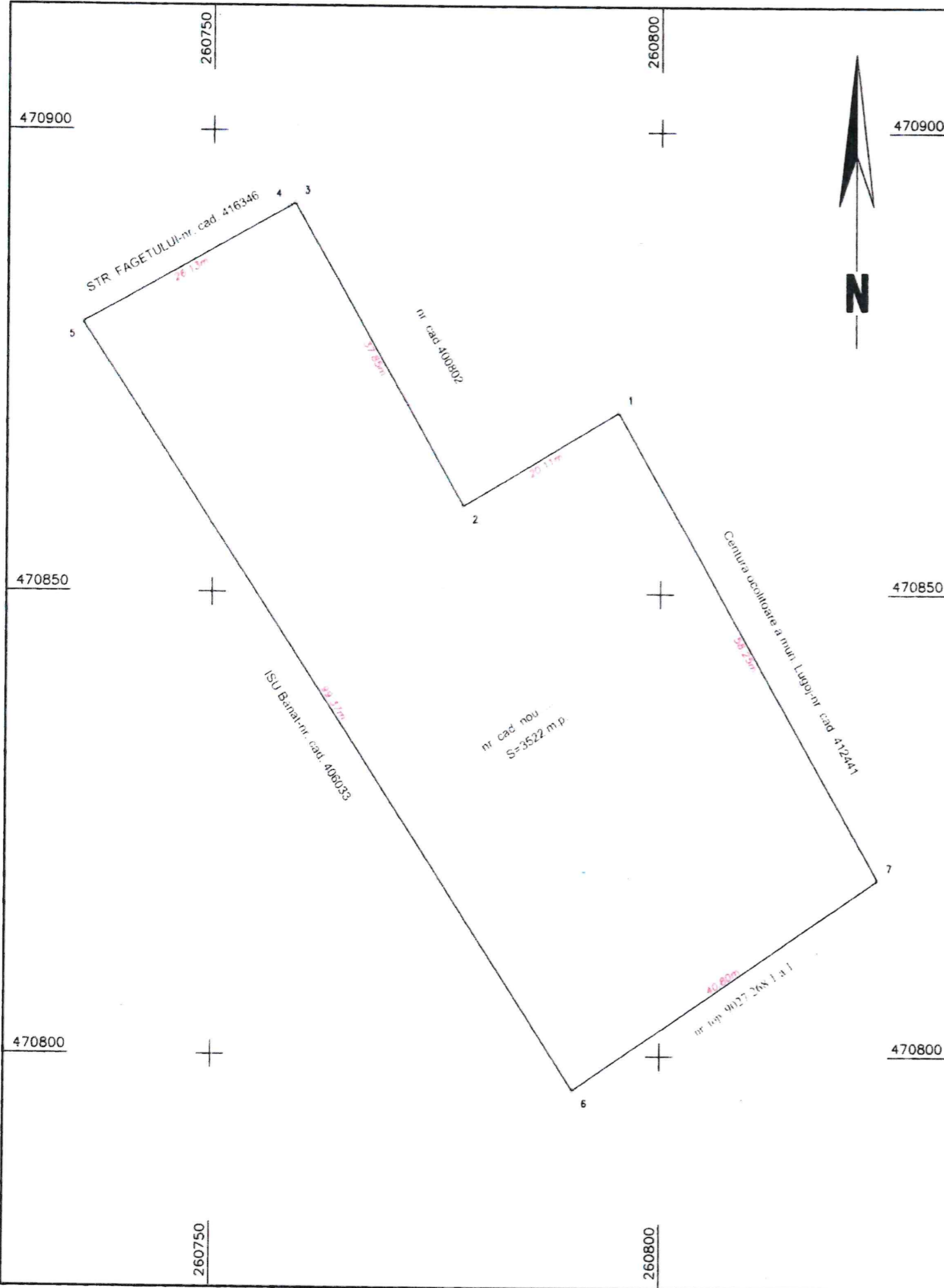
Semnatura
Data



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3522	UAT LUGOJ, LOC. LUGOJ, JUD. TIMIS
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		LUGOJ



A. Date referitoare la teren

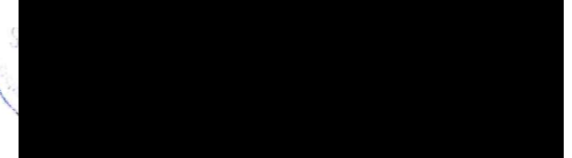
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	neproductiv	3522	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
Total		3522	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 3522 mp
Suprafata din act = 3522 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
Confirmam executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.



Semnatura
Data: 12.02.2026

Inspector

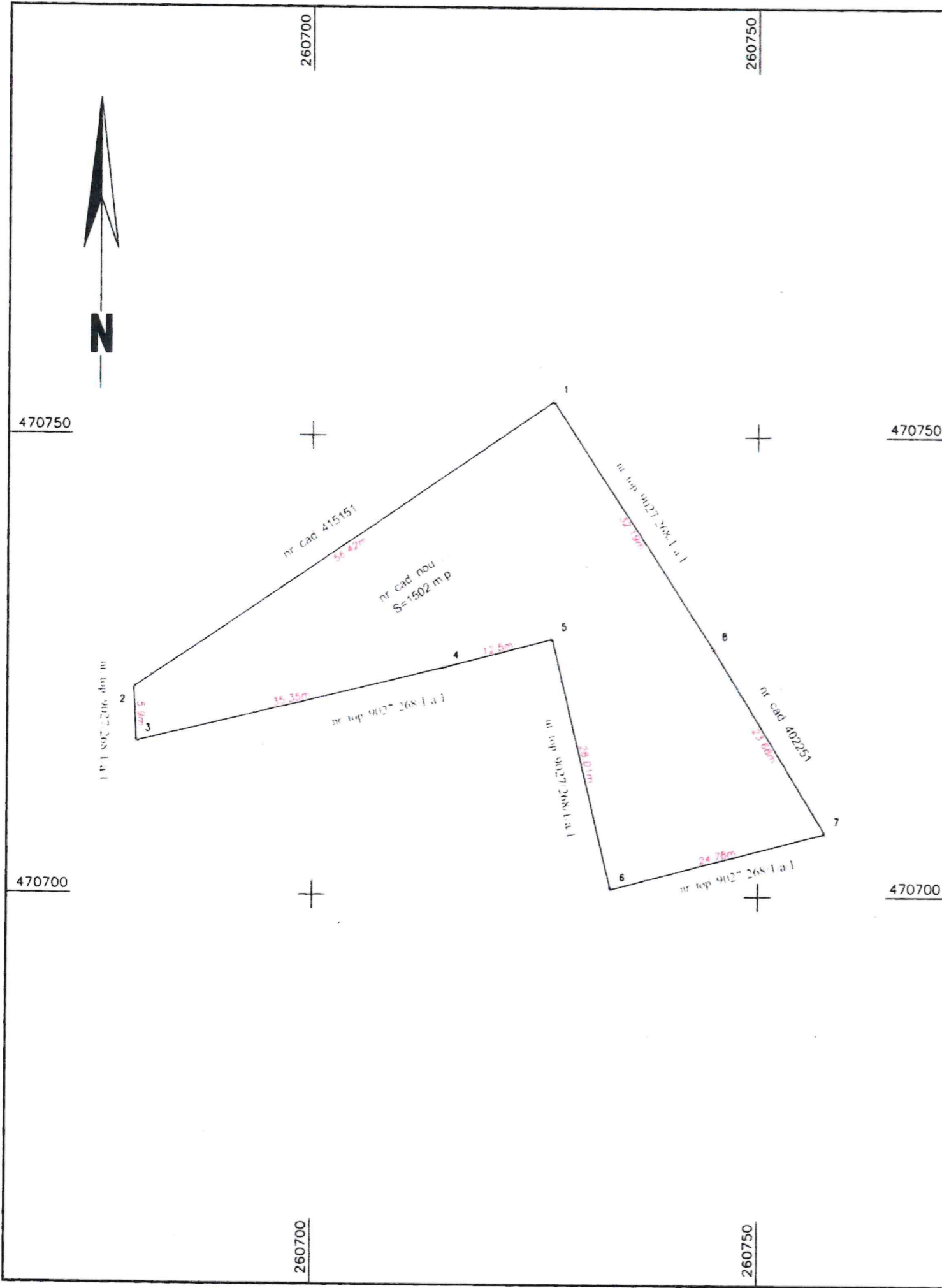
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integral de cadastru si carte funciara.

Semnatura
Data

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1502	UAT LUGOJ, LOC. LUGOJ, JUD. TIMIS
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	LUGOJ	



A. Date referitoare la teren

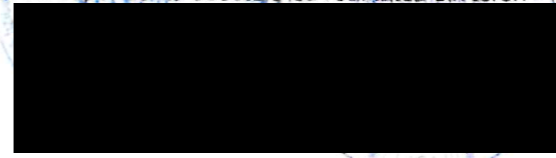
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	neproductiv	1502	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
Total		1502	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 1502 mp
Suprafata din act = 1502 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 intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren



Semnatura si stampila
Data: 12.02.2026

Inspector

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

Semnatura si parafa
Data



ROMÂNIA
MUNICIPIUL LUGOJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI LUGOJ



Anexa NR.2 LA H.C.L. NR.42 DIN 26.02.2025

Privind imobilele aparținând domeniul privat 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	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	neproductiv	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	6024
2.	Teren intravilan neîmprejmuit	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	neproductiv	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	3185
3.	Teren intravilan neîmprejmuit	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	neproductiv	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	5575
4.	Teren intravilan neîmprejmuit	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	neproductiv	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	1995
5.	Teren intravilan neîmprejmuit	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	neproductiv	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	3522
6.	Teren intravilan neîmprejmuit	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	neproductiv	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	1502
7.	Teren intravilan neîmprejmuit	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	neproductiv	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	1439
8.	Teren intravilan neîmprejmuit	Cartea Funciară Nr.411393 Lugoj (Nr. CF vechi:7387 LR), top: 9027/268/1/a/1	neproductiv	Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin diminuare din Carte Funciară existentă	1987