

ANEXĂ
LA H.C.L. NR. 46 DIN 26.02.2026

SC SERMAC CONSTRUCT & DESIGN S.R.L.

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

Strada COZIA, Nr.61, TIMISOARA

CIF: 23763648

Tel. 0736666663

E-MAIL: toposermac@gmail.com

DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI:

Documentație tehnică cadastrală pentru obtinere HCL Lugoj, in scopul exprimarii
acordului privind modificarea suprafetei, pentru imobilul înscris in CF 410019
Lugoj.

Beneficiari:

[REDACTED]

Amplasament:

U.A.T. LUGOJ, str. [REDACTED]

JUD. TIMIȘ.

[REDACTED]

Data: IANUARIE 2026

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

[REDACTED]

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului** : Intravilan mun. Lugoj, [REDACTED] UAT. LUGOJ, jud. Timiș;
2. **Tipul lucrării: Documentatie tehnica cadastrala pentru obtinere HCL Lugoj, in vederea diminuarii suprafetei.**
3. **Scurta prezentare a situatiei din teren:**

In faza de documentare s-au studiat urmatoarele documente: Portalul Eterra 3, planul cadastral al Mun. Lugoj, schitele de carte funciara si planul cadastral intravilan Lugoj.
Dupa studierea documentelor am efectuat masuratorile in teren.
Imobilul se afla localizat in partea de sud a mun. Lugoj, pe strada [REDACTED]
In urma masuratorilor efectuate si studierii documentelor am constatat:

- suprafata rezultata din masuratori este de 467 m.p., mai mica decat cea inserisa CF de 506 m.p.
- accesul la teren se face din strada [REDACTED]
- terenul este imprejmuit,;
- pe teren exista edificata 1 cladire de locuit.

SITUATIA JURIDICA A IMOBILULUI:

- Proprietar al terenului : MUNICIPIUL LUGOJ, domeniu privat
- Proprietar al constructiei: [REDACTED] cota 1/2 si [REDACTED] cota 1/2.

Proprietarii constructiei dorese sa depuna dosar pentru atribuirea in proprietate a terenului aferent casei de locuit precum si curtea si gradina din jurul acesteia, conform legislatiei in vigoare, cu modificarile si completarile ulterioare. Pentru acest dosar este necesar a se depune un extras CF actualizat cu geometrie.

Avand in vedere prevederile Legii cadastrului nr. 7/1996 si a Ordinului 600/2023-regulamentul de inseriere si receptie in Cartea Funciara, pentru modificarile de suprafata conform masuratorilor in cartea funciara, este necesar ca piesa la documentatie, declaratia autentica a proprietarilor, in cazul de fata proprietar asupra terenului este MUNICIPIUL LUGOJ, domeniu privat. Este necesar exprimarea acordului prin HCL pentru modificarea suprafetei imobilului.

4. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:** prezentarea succinta a lucrărilor topografice si cadastrale efectuate in cadrul lucrării.

4.1. Metode și aparatura folosite la măsurători.

4.1.1. In faza de teren, determinarea punctelor de detaliu, s-a folosit tehnologia GPS - receptor ComNav T300, receptor cu dubla frecventa(L1-L2).

Pentru aceasta, s-a executat recunoasterea terenului pentru observarea conditiilor de lucru: vizibilitate, estimarea numarului de puncte de ridicare si detaliu, gradul de accidentare a terenului, obstructiile pentru semnalul GNSS.

4.1.2. **Procedeu cinematic de masurare RTK-ROMPOS** pentru determinarea punctelor de detaliu, prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale provenind de la o statie de referinta integrata in RGN-GNSS (RO_MAX3.1) sau de la serviciul specializat - ROMPOS (VRS-...;) folosind user: **stanciu1629**. Prin acest procedeu s-au determinat puncte de detaliu pe limitele imobilului.

4.1.3. In faza de birou am prelucrat datele din teren, respectiv observatiile topografice, raportarea punctelor de detaliu, intocmirea planurilor precum si calculul suprafetelor prin intermediul unor aplicatii de specialitate.

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

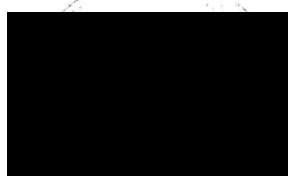
4.2.1. Lucrarea a fost realizată în sistem de proiecție Stereografică 1970 (elipsoid Krasovski) și sistem de altitudini normale Marea Neagra 1975. Punctele de detaliu, obținute prin metode de măsurare GNSS-RTK sunt prelucrate și calculate automat, în sistemul ETRS89 (elipsoid GRS80) și transformate în sistemul național de referință Stereografică 1970 cu programul TransDatRO 4.04, implementat în programul FIELD GENIUS al receptorului ComNav T300.

4.2.2 Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite.

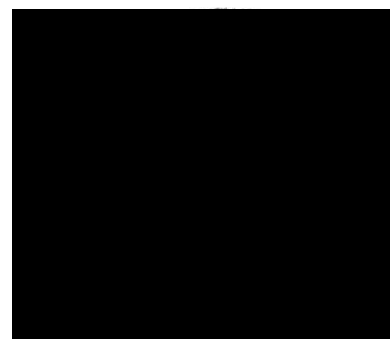
Stații GPS permanente (clasa A) utilizate						
ETRS89						
Coordonate carteziene geocentrice				Coordonate elipsoidale		
Denumire	Xc	Yc	Zc	B	L	He
FAGE (Faget)	4120872.6480	1679781.156	4554158.7910	45°51'16.42753"N	22°10'37.78289"E	216.4898
TIMI (Timisoara)	4153556.8825	1613641.291	4548330.8687	45°46'47.65271"N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

Data întocmirii: IANUARIE 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



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
TOP.235-236/a/2	467	UAT LUGOJ, STR. [REDACTED], JUD. TIMIS

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
410019	LUGOJ

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
410019	CURTI C-TII	467	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT.
Total		467	

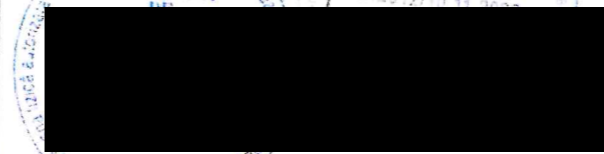
B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	149	CASA, regim de inaltime P.
Total		149	

Suprafata totala masurata a imobilului = 467 mp
Suprafata din act = 506 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.

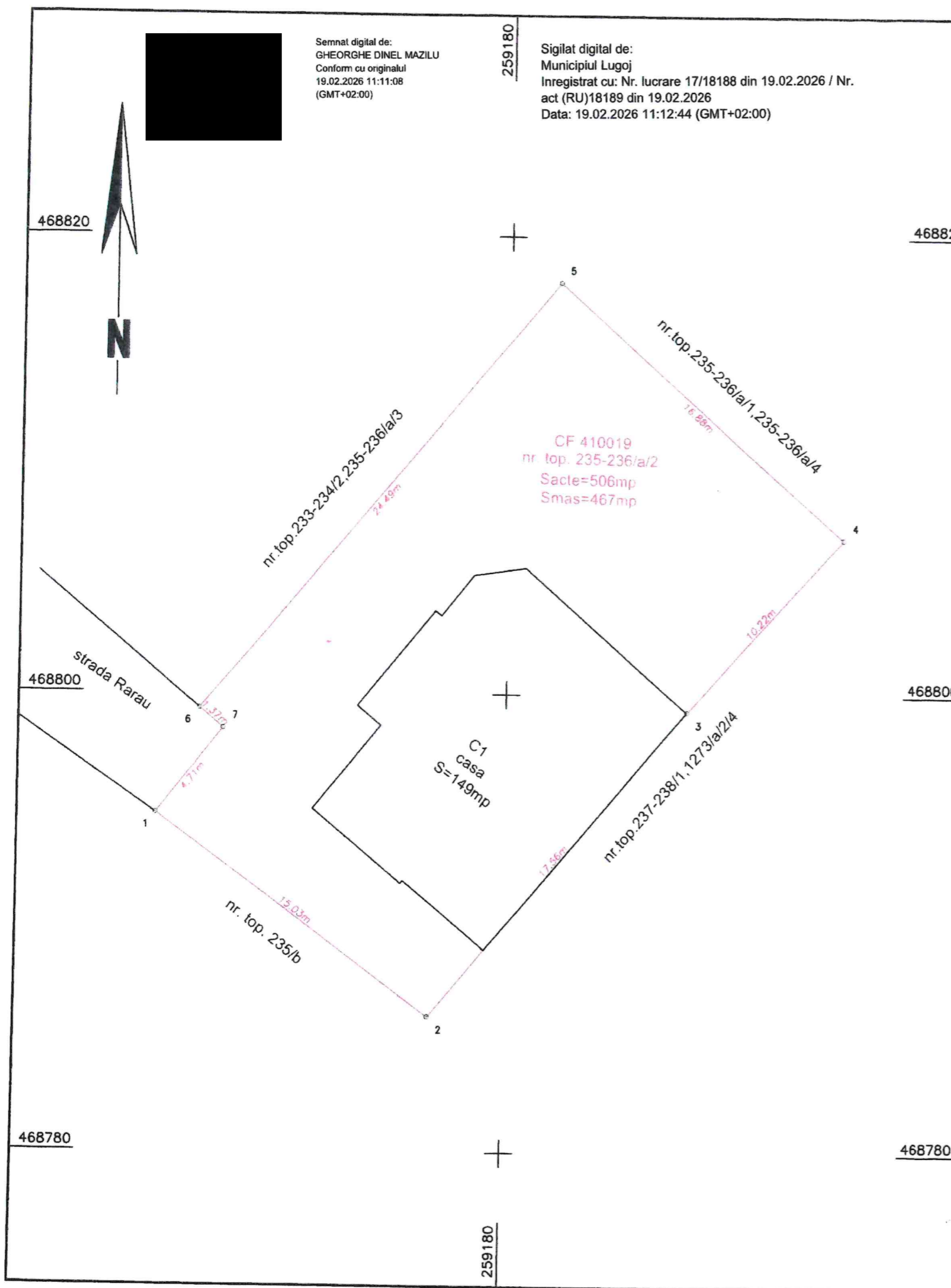


Semnatura
Data: 27.11.2024

Semnatura
Data

Semnat digital de:
GHEORGHE DINEL MAZILU
Conform cu originalul
19.02.2026 11:11:08
(GMT+02:00)

Sigilat digital de:
Municipiul Lugoj
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/18188 din 19.02.2026 / Nr. act (RU)18189 din 19.02.2026
Data: 19.02.2026 11:12:44 (GMT+02:00)





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

Nr. cerere 1338
Ziua 16
Luna 01
Anul 2026

Cod verificare
100199481993

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 410019 Lugoj



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3093 Lg

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 235-236/a/2	506	teren

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 235-236/a/2	Jud. Timis, UAT Lugoj, Loc. Lugoj	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3929 / 08/10/1998 Adeverinta nr. 12965/1998 emis de Primaria Municipiului Lugoj;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2 2) [REDACTAT]	A1.1 / B.3
20303 / 24/04/2024 Act Notarial nr. CM nr.122, din 23/04/2024 emis de NP Petrescu Irina Verginica;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) [REDACTAT]	A1.1
31839 / 14/05/2025 Act Administrativ nr. HCL nr. 88, din 23/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL LUGOJ;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL LUGOJ, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
635 / 03/04/1969 Act nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de FOLOSINTAvesnica asupra terenului cota 1/2 parte 2) [REDACTAT] OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3093 Lg)	A1 / C.2
20303 / 24/04/2024 Act Notarial nr. CM nr.122, din 23/04/2024 emis de NP Petrescu Irina Verginica;	
C2 Intabulare, drept de FOLOSINTA- folosinta vesnica, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) [REDACTAT]	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 235-236/a/2	506	teren

* 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	curți constructii	DA	506	-	-	235-236/a/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 235-236/a/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

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,

16/01/2026, 13:40

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>