



## Proiect de Hotărâre NR.3963

din 17.09.2025

**privind aprobarea schimbării destinației imobilului cu număr cadastral 405604-C1 și număr de carte funciară (CF) 405604, situat în localitatea Săceni și trecerea în Domeniul Public a Cărții Funciare nr. 405604**

Având în vedere:

- Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 3961 din data de 17.09.2025, care analizează și avizează favorabil propunerea
- Referatul de aprobare a Primarului comunei Traian Vuia, înregistrată sub nr. 3962 din data de 17.09.2025, prin care se solicită aprobarea schimbării destinației imobilului.

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 105 din 17 mai 2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative
- Legii nr. 102 din 13 aprilie 2023 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, precum și pentru completarea art. 64 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- LEGE nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

### Propun:

**Art. 1.** Se aprobă schimbarea destinației imobilului cu număr cadastral 405604-C1 și număr de carte funciară (CF) 405604, situat în localitatea Săceni, proprietatea comunei Traian Vuia și trecerea în Domeniul Public a Cărții Funciare nr. 405604.

**Art. 2.** Schimbarea de destinație se realizează din „Nr. niveluri:1 S. construita la sol: 101mp; S. construita desfășurata: 101 mp; Grădinița” în „Nr. niveluri:1 S. construita la sol: 101mp; S. construita desfășurata: 101 mp; Capela Funerara, conform documentației anexate.

Inițiator,

Petruescu Vasile Bujor



Secretar general

Farcaș Dorina Anișoara



## Raport de Specialitate NR.3961

din 17.09.2025

**privind aprobarea schimbării destinației imobilului cu număr cadastral 405604-C1 și număr de carte funciară (CF) 405604, situat în localitatea Săceni și trecerea în Domeniul Public a Cărții Funciare nr. 405604**

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 105 din 17 mai 2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative
- Legii nr. 102 din 13 aprilie 2023 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, precum și pentru completarea art. 64 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- LEGE nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

### Propun:

**Art. 1.** Se aprobă schimbarea destinației imobilului cu număr cadastral 405604-C1 și număr de carte funciară (CF) 405604, situat în localitatea Săceni, proprietatea comunei Traian Vuia și trecerea în Domeniul Public a Cărții Funciare nr. 405604

**Art. 2.** Schimbarea de destinație se realizează din „Nr. niveluri:1 S. construita la sol: 101mp; S. construita desfășurata: 101 mp; Grădinița” în „Nr. niveluri:1 S. construita la sol: 101mp; S. construita desfășurata: 101 mp; Capela Funerara , conform documentației anexate.

Întocmit,

Mercioniu Darius





## Referat de Aprobare NR.3962

din 17.09.2025

privind aprobarea schimbării destinației imobilului cu număr cadastral 405604-C1 și număr de carte funciară (CF) 405604, situat în localitatea Săceni și trecerea în Domeniul Public a Cărții Funciare nr. 405604

Având în vedere:

- Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 3961 din data de 17.09.2025, care analizează și avizează favorabil propunerea

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 105 din 17 mai 2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative
- Legii nr. 102 din 13 aprilie 2023 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, precum și pentru completarea art. 64 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- LEGE nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

### Propun:

**Art. 1.** Se aprobă schimbarea destinației imobilului cu număr cadastral 405604-C1 și număr de carte funciară (CF) 405604, situat în localitatea Săceni, proprietatea comunei Traian Vuia și trecerea în Domeniul Public a Cărții Funciare nr. 405604.

**Art. 2.** Schimbarea de destinație se realizează din „Nr. niveluri:1 S. construita la sol: 101mp; S. construita desfășurata: 101 mp; Grădinița” în „Nr. niveluri:1 S. construita la sol: 101mp; S. construita desfășurata: 101 mp; Capela Funerara”, conform documentației anexate.

Inițiator,

Petruescu Vasile Bujor





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 405604 Traian Vuia

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Traian Vuia, Loc. Saceni, Nr. 43A

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405604	1.868	Teren împrejmuit; Dezlipit din cad. nr. 403142

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	405604-C1	Jud. Timis, UAT Traian Vuia, Loc. Saceni, Nr. 43A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:101 mp; S. construita desfasurata:101 mp; Gradinita
A1.2	405604-C2	Jud. Timis, UAT Traian Vuia, Loc. Saceni, Nr. 43A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:218 mp; S. construita desfasurata:218 mp; Camin cultural
A1.3	405604-C3	Jud. Timis, UAT Traian Vuia, Loc. Saceni, Nr. 43A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Anexa

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>13548 / 26/10/2022</b>		
Act Administrativ nr. HCL nr.8, din 11/02/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TRAIAN VUIA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 405604 a imobilului cu numarul cadastral 405604 / UAT Traian Vuia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 403142 inscris in cartea funciara 403142;	A1
Act Administrativ nr. HCL nr.27, din 15/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TRAIAN VUIA;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA TRAIAN VUIA</b> , domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 403142/Traian Vuia, inscrisa prin incheierea nr. 4749 din 19/06/2017;</i>	A1 / B.6
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției nr. 3052, din 26/10/2020 emis de Primaria comunei Traian Vuia; Act Normativ nr. HG. 799, din 24/09/2020 emis de Guvernul Romaniei;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA TRAIAN VUIA</b> , -domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 403142/Traian Vuia, inscrisa prin incheierea nr. 10887 din 26/10/2020;</i>	A1.1, A1.2, A1.3 / B.6
Act Administrativ nr. HCL nr.8, din 11/02/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TRAIAN VUIA;		
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TRAIAN VUIA</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

**C. Partea III. SARCINI .**

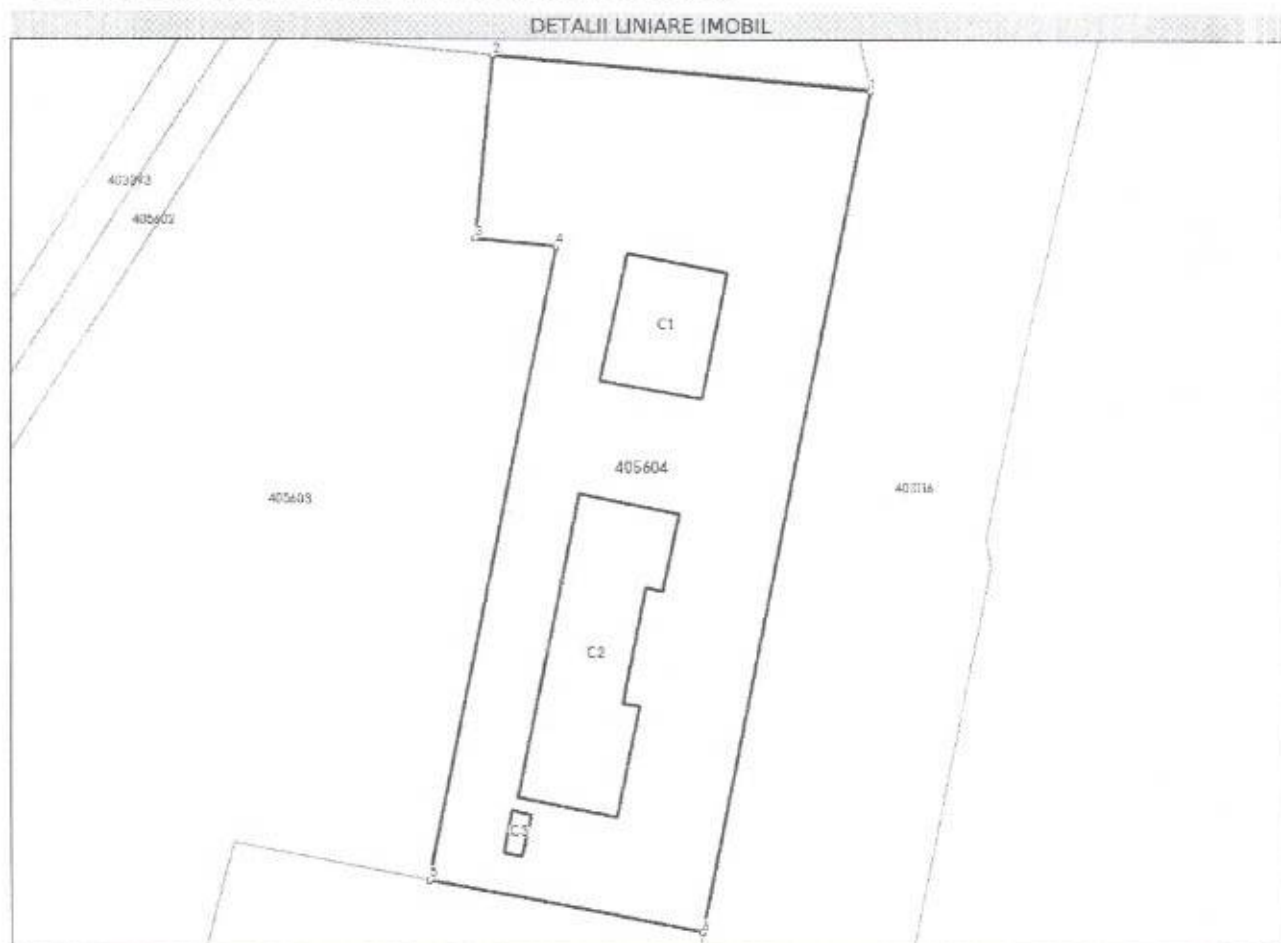
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405604	1.868	Dezlipit din cad. nr. 403142

\* 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	curți construcții	DA	1.868	-	43/a	-	Teren intravilan - împrejmuit

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	405604-C1	construcții administrative și social culturale	101	Cu acte	S. construită la sol:101 mp; S. construită desfășurată:101 mp; Grădina
A1.2	405604-C2	construcții administrative și social culturale	218	Cu acte	S. construită la sol:218 mp; S. construită desfășurată:218 mp; Cămin cultural
A1.3	405604-C3	construcții anexa	6	Cu acte	S. construită la sol:6 mp; S. construită desfășurată:6 mp; Anexa

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (↔ (m))
1	2	32.506
2	3	15.892
3	4	6.962
4	5	56.0
5	6	23.871
6	1	74.405

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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,**

17/09/2025, 12:04

**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>**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 18 din 12.08.2025**

In scopul "Lucrări de reparații și consolidare corp C1 și schimbare de destinație din grădiniță în capelă mortuară, în localitatea Săceni, com. Traian Vuia"

Ca urmare a cererii adresate de Petruescu Vasile Bujor in calitate primar al Comunei Traian Vuia, cu sediu in județul TIMIȘ, comuna Traian Vuia, sat Sudrias, cod poștal 307438, str. -, nr. 163A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0256324479. e-mail - [comunatraianvuia@yahoo.com](mailto:comunatraianvuia@yahoo.com), înregistrată la nr. 3574 din 11.08.2025;

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Timiș, comuna Traian Vuia, satul Săceni, nr. 43A, identificat prin extras CF 405604, extras de plan cadastral 405604;

În temeiul reglementărilor HG 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, cap.4, art.36, alin.2;

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

**SE CERTIFICA :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

1. Imobil situat în: intravilan sat Săceni, comuna Traian Vuia;
2. Proprietar: COMUNA TRAIAN VUIA – intabulare drept de PROPRIETATE dobandit prin Lege, cota actuală 1/1; CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TRAIAN VUIA – intabulare, drept de ADMINISTRARE
3. Servituți: nu sunt;
4. Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: nu.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

1. Folosința actuală: - CF 405604 - teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală S = 1,868 mp ; construcții administrative si social culturale, C1 – grădiniță, C2- camin cultural și construcții anexă C3- anexa;
2. Destinația conform prevederilor PUG : zonă de locuințe si functiuni complementare;
3. Obligații fiscale: conform *Hotărârii Consiliului Local Traian Vuia nr. 48 din 19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, în Comuna Traian Vuia;*
4. Se vor respecta prevederile rezultate din hotărârile Consiliului Local sau Județean, cu privire la zona în care se afla imobilul: nu sunt.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile Codului Civil (reactualizat în 2010), Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. nr. 525/1996 republicat, Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Ordinul nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap și legislația în vigoare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) și de organizare a execuției lucrărilor (D.T.O.E.) vor respecta cadru-continut, potrivit Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, republicată.

POT max = 30%, CUT max = 40%, regim de înălțime max P+1E.

Prezentarea modului de circulație în interiorul parcelei în relație cu circulația din afara parcelei.

Se va prezenta modul de asigurare a utilitatilor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținere avize și autorizație de construire lucrări de tip a) – lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ; – ” Lucrări de reparații și consolidare corp C1 și schimbare de destinație din grădiniță în capelă mortuară, în localitatea Săceni, com. Traian Vuia” obținere avize și acorduri necesare.

<b>Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.</b>
---

### 4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ, sediu: municipiul Timișoara, Bulevardul I. L. Caraculă 18-18A, jud. Timiș.**

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 decida, 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 al 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 stabilirii 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 investiției 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 efectelor investiției 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE** va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);  
c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. - 2 ex. originale       D.T.O.E.       D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa       gaze naturale  
 canalizare (fosa septică)       telefonizare

Alte avize/acorduri:  
 Dovada luării in evidență  
la **Ordinul Arhitecților din România**

alimentare cu energie electrica       salubritate  
**Rețele Electrice Banat SA**  
 alimentare cu energie termica       transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu       protectia civila       sanatatea populatiei  
 sanitar veterinar

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate:

- Studiu geotehnic;
- Expertiză tehnică;
- Deviz estimativ cu valoarea investitiei;
- Plan de situatie pe suport topographic vizat O.C.P.I Timis (conf. O.U.G. 214/2008);
- Verificatori de proiect atestati conform Legii 10/1995 privind calitatea in constructii ( proiectantii vor preciza in proiect, cerintele pe care trebuie sa le indeplineasca cu privire la verificarea proiectului);

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului(copie)

f) A fost eliminată de pct.9, art.1 din Ordinul 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in M.O. nr. 534 din 30 iulie 2010;

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): scutit

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**

**PETRUESCU VASILE BUJOR**



**SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
TRAIAN VUIA,**

**FARCAȘ DORINA ANIȘOARA**

**PENTRU ARHITECT - ȘEF,**

**Asociația de dezvoltare Microregională "Traian Vuia"**

**ING. UYHELYI CĂLINA**

Achitat taxa de: **SCUTIT** lei, conform chitanței nr. - din - .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 25.04.2024 .

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**

**Nr.     din**

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.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
TRAIAN VUIA,**

**PENTRU ARHITECT - ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: .....  
Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.