

## MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea  
Comuna Rosiori, st Mihai Bravu nr 291/A
2. Tipul lucrării : Dezlipire imobil in doua loturi
3. Suprafața planului supus recepției 1840 mp
4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului :

*Imobilul este inscris in C.F. 51044 Rosiori.*

*Dreptul de proprietate asupra terenului a fost obținut prin lege.*

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției:

*Am reliazat identificarea amplasamentului imobilului de către proprietar, mi s-au indicat limitelor acestuia si mi s-au pus la dispozitie actele de proprietate*

*Terenul este situat in intravilanul localitatii Mihai Bravu, avand ca vecini nr cad 51099, 51100, 51576,*

*Imobilul este imprejmuit partial cu gard avand o Casa P.*

Calculul suprafetelor: Lot 1 S = 1457 mp

Nr punct 1	Nr punct 2	X	Y	Distanța (m)
31	23	644154,437	268034,442	33,27
23	17	644151,638	268067,597	42,26
17	16	644109,51	268064,3	24,27
16	7	644108,502	268040,047	4,25
7	32	644112,754	268040,04	9,06
32	6	644114,077	268031,079	22,30
6	5	644136,357	268032,025	6,29
5	31	644142,64	268032,321	11,99


Lot 2 S = 1457 mp

Nr punct 1	Nr punct 2	X	Y	Distanța (m)
14	31	644154,818	268029,906	4,55
31	5	644154,437	268034,442	11,99
5	6	644142,64	268032,321	6,29
6	32	644136,357	268032,025	22,30
32	7	644114,077	268031,079	9,06
7	16	644112,754	268040,04	4,25
16	18	644108,502	268040,047	13,32
18	22	644095,187	268040,14	6,95
22	15	644095,138	268033,193	6,72
15	14	644095,091	268026,471	59,83

Data întocmirii 16.11.2023

Persoana fizica autorizata : Baciu Cristian Marius  
Serie autorizatie RO-BH-F 0163/2012 Categoria B

Semnatura

  
Digitally signed by  
BACIU CRISTIAN-  
MARIUS  
Date: 2023.11.14



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51044 Roșiori

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2009  
Nr. topografic:2193/49

Adresa: Loc. Mihai Bravu, Nr. 291/A, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51044	1.840	Teren neimprejmut;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51044-C1	Loc. Mihai Bravu, Nr. 291/A, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:251 mp; S. construita desfasurata:251 mp; P, Edificata in 1950

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>22619 / 01/01/2005</b>		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA ROSIORI</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2009) 1840 mp</i>	A1 / B.3
<b>51985 / 26/06/2015</b>		
Act Notarial nr. AUT NR.1379, din 24/06/2015 emis de PANA LAURA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MALITA MARIUS-FLORIN</b>	A1.1

**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
51044	1.840	

\* 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 construcții	DA	1.457	-	-	-	
2	arabil	DA	383	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51044-C1	construcții de locuințe	251	Cu acte	S. construita la sol:251 mp; S. construita desfasurata:251 mp; P, Edificata in 1950

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	59.826
2	3	6.723
3	4	6.98

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	13.313
5	6	24.241
6	7	42.256
7	1	37.826

\*\* 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](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,

14/12/2023, 09:44



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea**  
Adresa: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal:  
410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	145841
Ziua	16
Luna	11
Anul	2023

## REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA ROȘIORI  
Domiciliul Loc. Rosiori, Nr. 217, Jud. Bihor

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **145841** din data **16-11-2023**, vă informăm:

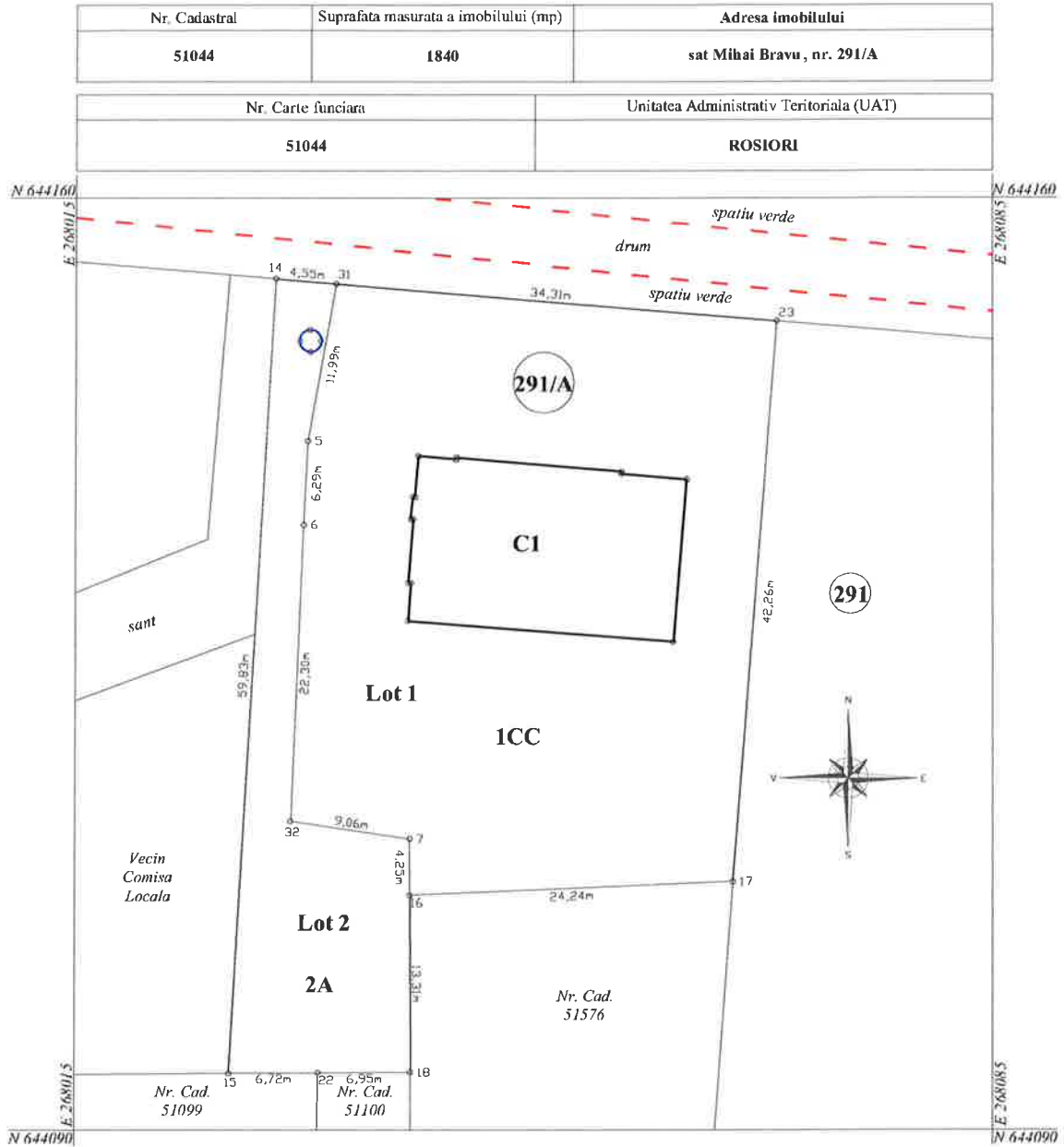
Imobilul situat în Loc. Mihai Bravu, Nr. 291/A, Jud. Bihor, UAT Roșiori având numărul cadastral 51044 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **53711** situat în Loc. Mihai Bravu, Nr. 291/A, Jud. Bihor, UAT Roșiori având suprafața măsurată 1457 mp;
- 2) **53712** situat în Loc. Mihai Bravu, Jud. Bihor, UAT Roșiori având suprafața măsurată 383 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 27-11-2023.

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

**Inspector**  
**LUCIANA PETRICA**



DEZLIPIRE IMOBIL							
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
51044	1840	CC, A	TDI	53711	1457	CC	LOT 1
				52712	383	A	LOT 2
<b>Total</b>	<b>1840</b>	-----		-----	<b>1840</b>	-----	

Executant **Baciu Cristian Marius**  
**Auorizatie seria RO-BH-F 0163/2012 Categoria B**

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrala si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Digitally signed  
 by BACIU  
 CRISTIAN-  
 MARIUS  
 Date: 2023.09.22  
 08:51:06 +03'00'

Data

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

Semnatura

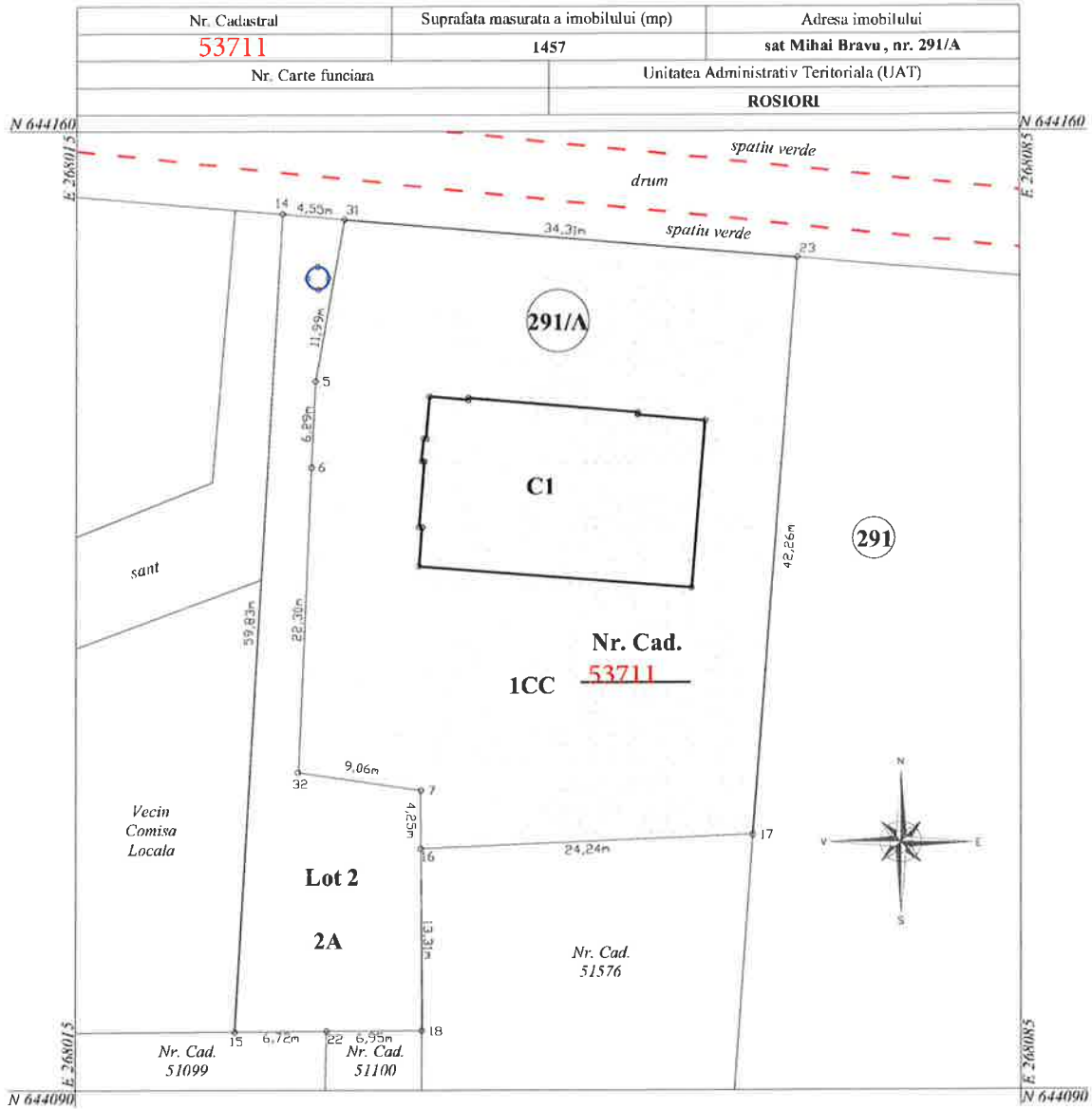
**Luciana  
 Petrica**

Semnat digital  
 de Luciana  
 Petrica  
 Data: 2023.11.27  
 10:52:52 +02'00'

Data

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1:500

ANEXA 10



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	1457	Teren imprejmuit partial cu gard cu fundatie de beton si sarma pe latura '23-17.
<b>TOTAL</b>	-----	<b>1457</b>	-----
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
COD	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
CI	CL	251	P, Suprafata construita desfasurata = 251 mp. An 1950.
<b>TOTAL</b>		<b>251</b>	-----
<b>Suprafata totala masurata a imobilului = 1457 mp</b>			
<b>Suprafata din act = 1457 mp</b>			

Executant **Baciu Cristian Marius**  
Aurorizatie seria RO-BH-F 0163/2012 Categoria B

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocirii documentatiei cadastrala si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Digitally signed  
by BACIU  
CRISTIAN-MARIUS  
Date: 2023.09.22  
08:51:34 +03'00'

Data

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

Semnatura

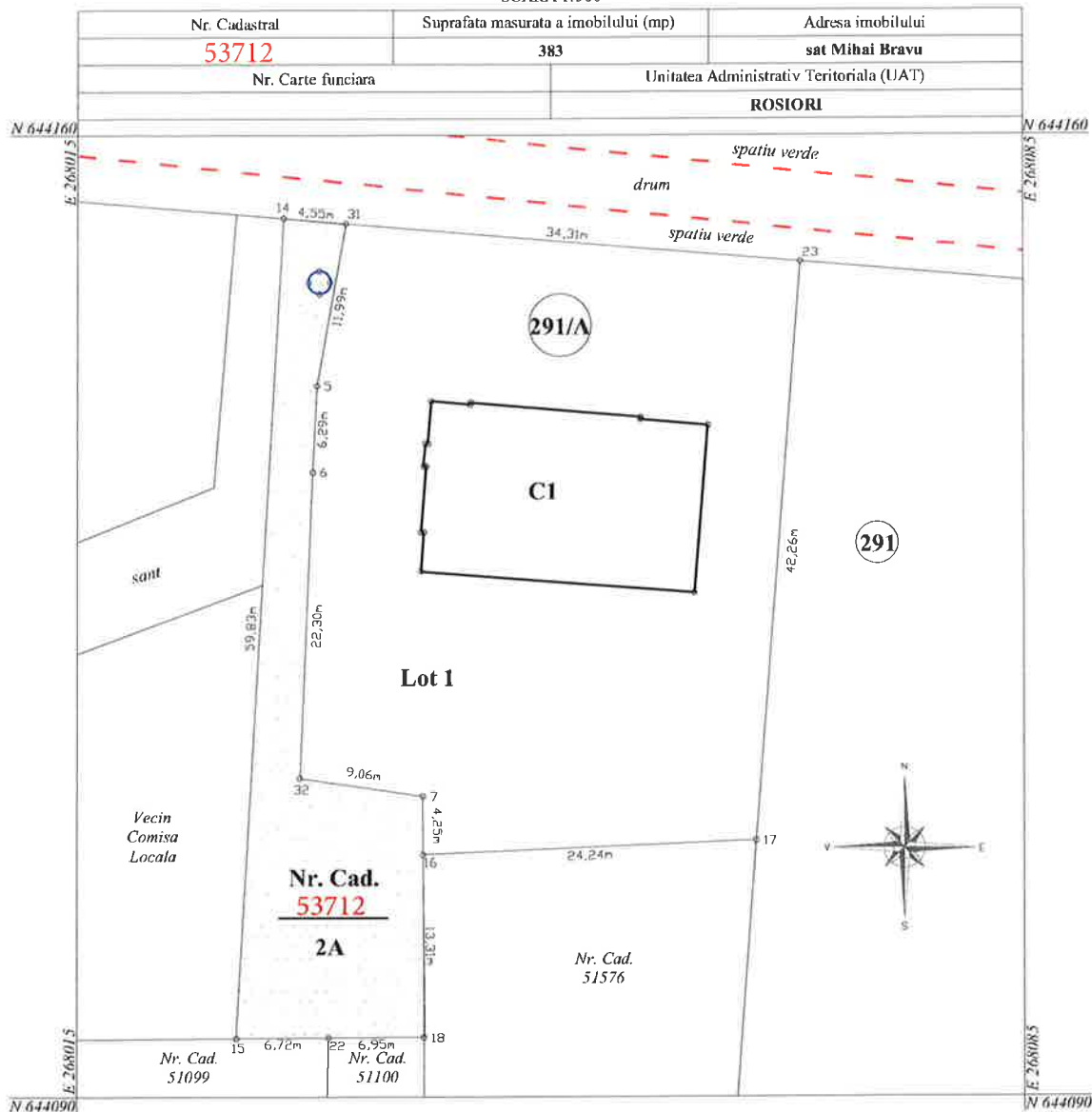
**Luciana  
Petrica**

Semnat digital  
de Luciana  
Petrica  
Data: 2023.11.27  
10:52:38 +02'00'

Data

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1:500

ANEXA 10



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	383	Teren neimprejmuit.
<b>TOTAL</b>		<b>383</b>	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
COD	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
--	---	-----	-----
<b>TOTAL</b>			
Suprafata totala masurata a imobilului = 383 mp Suprafata din act = 383 mp			

Executant **Baciu Cristian Marius**  
Aurorizatie seria RO-BH-F 0163/2012 Categoria B

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrala si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Digitally signed  
by BACIU  
CRISTIAN-  
MARIUS  
Date: 2023.09.22  
08:51:57 +03'00'

Data

Inspector

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

Semnatura

**Luciana  
Petrica**

Semnat digital  
de Luciana  
Petrica  
Data: 2023.11.27  
10:52:25 +02'00'

Data





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea**

Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	145841
Ziua	16
Luna	11
Anul	2023

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 51044 / UAT Roșiori**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mihai Bravu, Nr. 291/A, Jud. Bihor

Nr. CF vechi:2009

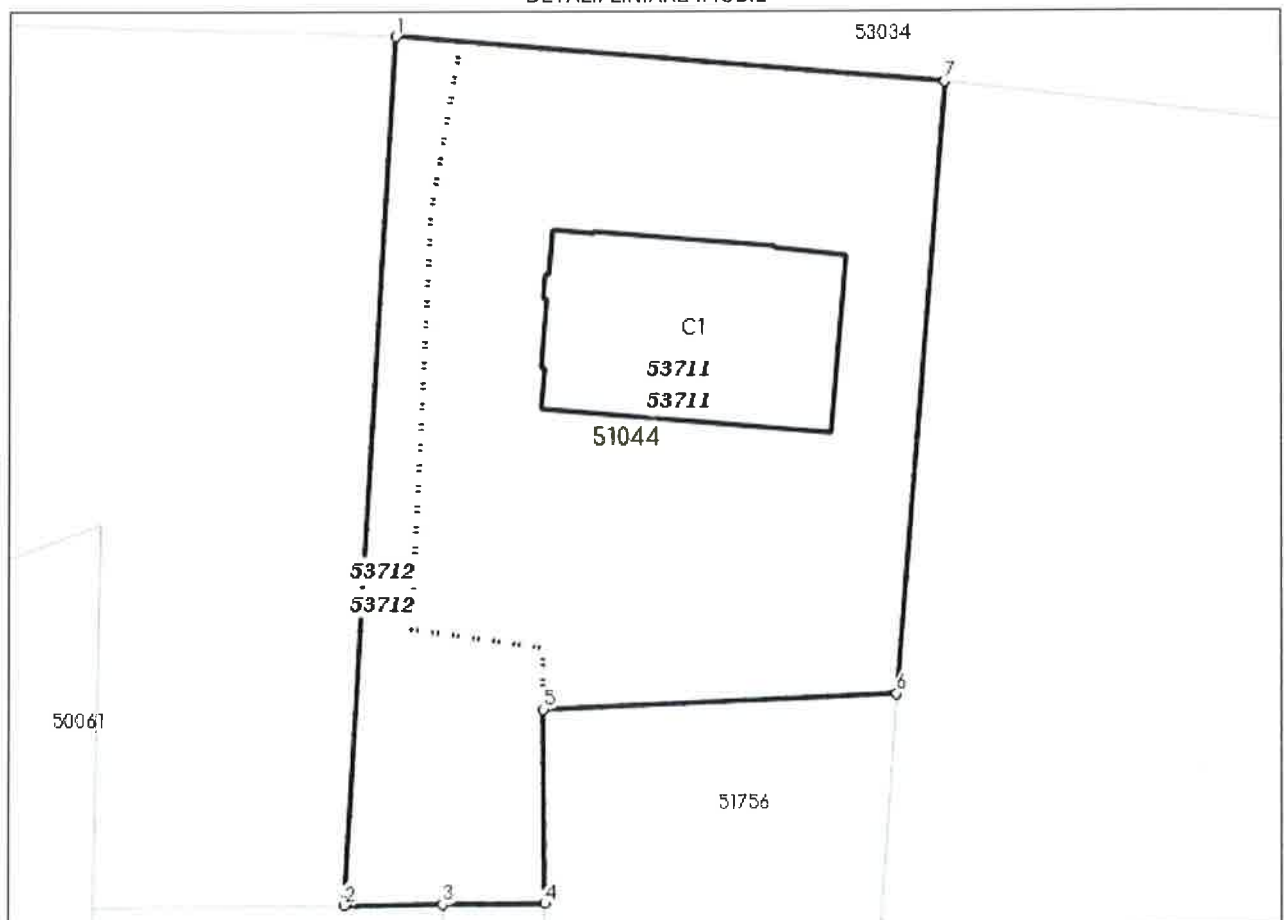
Nr. topografic:2193/49

Comuna/Oraș/Municipiu: Roșiori

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
51044	1840	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă  
scara 1:500**



## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	383			
2	curti constructii	DA	1.457			
	<b>TOTAL:</b>		<b>1.840</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	Top: 2193/49-c1	construcții de locuințe	251	Cu acte	P, Edificata in 1950

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	59.826
2	3	6.723
3	4	6.98
4	5	13.313
5	6	24.241
6	7	42.256
7	1	37.826

\*\* 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	145841	16.11.2023	27.11.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 145841 înregistrată la data de 16.11.2023, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	53711	1457	Loc. Mihai Bravu, Nr. 291/A, Jud. Bihor
2	53712	383	Loc. Mihai Bravu, Jud. Bihor

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 27-11-2023

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

Consilier/Inspector de specialitate,

**LUCIANA PETRICA**