

Nr. înregistrare: 43319 /18.05.2023

Primarul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

*Privind aprobarea participării comunei Dumbrăvița cu 2 terenuri situate în intravilanul localității, categoria de folosință arabil, aparținente domeniului privat al acesteia, înscrise în CF 413789 și CF 413790, la elaborare PUZ și relocarea acestora în cadrul aceleiași sole A190, pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 43320 /18.05.2023*

#### Consiliul Local al comunei Dumbrăvița, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 20, art. 24, art. 43, alin. (4), art.44, Capitolul IX din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (1), alin. (2) lit a), alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;
- Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 din 08.02.2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. 43320/18.05.2023, la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării acestuia;

- Raportul de specialitate al biroului urbanism, înregistrat cu nr. 43323 / 18.05.2023;
- Certificatul de urbanism nr. 1274/12.11.2021, eliberat de Primăria comunei Dumbrăvița în scopul “Elaborare PUZ - Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: Învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă”;
- Avizul de oportunitate nr. 04/14.04.2022, eliberat de Primăria comunei Dumbrăvița pentru “Elaborare PUZ - Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: Învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă”.

În temeiul art.139, alin.(1), art.196 alin.(1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,  
Consiliul Local al comunei Dumbrăvița

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă participarea comunei Dumbrăvița cu 2 terenuri situate în intravilanul localității, categoria de folosință arabil, aparținente domeniului privat al acesteia, înscrise în CF 413789 și CF 413790, la elaborare PUZ și relocarea acestora în cadrul aceleiași sole A190;

**Art.2.** Atât taxele care fac obiectul întocmirii și avizării tuturor documentațiilor topo-cadastrale cât și taxele notariale ce stau la baza elaborării PUZ - Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: Învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă, vor fi suportate de dl. Rusu Cristian Alin;

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Dumbrăvița prin Biroul Urbanism;

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art 243 alin. (1), lit. e) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului Local la comunei Dumbrăvița;
- Biroului Urbanism din cadrul primăriei comunei Dumbrăvița;
- Compartimentului Agricol din cadrul primăriei comunei Dumbrăvița;
- Serviciului Economic din cadrul primăriei comunei Dumbrăvița;
- Domnului Rusu Cristian Alin;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

**Inițiator,  
Primarul comunei Dumbrăvița**

✍ .....  
**Horia-Grigore BUGARIN**

**L.S.**

**Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița**

✍ .....  
**Ramona Diana MARINCHI**



Nr. 43320 / 18.05.2023

Primarul Comunei Dumbrăvița, în conformitate cu prevederile art. 136, alin.(1), coroborat cu alin. (8) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

### REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre nr. 43319 / 18.05.2023 privind aprobarea participării comunei Dumbrăvița cu 2 terenuri situate în intravilanul localității, categoria de folosință arabil, aparținente domeniului privat al acesteia, înscrise în CF 413789 și CF 413790, la elaborare PUZ și relocarea acestora în cadrul aceleiași sole A190, pe care îl înaintez odată cu Proiectul de Hotărâre spre a fi avut în vedere la dezbateră și adoptarea acestuia în plenul ședinței Consiliului Local

Luând act de:

- a) Certificatul de urbanism nr. 1274/12.11.2021, eliberat de Primăria comunei Dumbrăvița în scopul “Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: Învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă”;
- b) Avizul de oportunitate nr. 04/14.04.2022, eliberat de Primăria comunei Dumbrăvița pentru “Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: Învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă”.

Hotărârile Consiliului local se inițiază, se elaborează, se adoptă și se aplică în conformitate cu prevederile Constituției României, O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu principiile ordinii de drept. La inițierea și elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul de acte administrative de autoritate subordonate legii, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, altor acte de nivel superior sau de același nivel, cu care se află în conexiune, precum și cu reglementările comunitare.

Reglementările cuprinse în hotărârile consiliului local nu pot contraveni unor prevederi din acte normative de nivel superior, și nici nu pot contraveni principiilor și dispozițiilor acestora.

Hotărârile Consiliului Local se adoptă pentru organizarea executării ori executarea în concret a legilor și a celorlalte acte normative de nivel superior cu respectarea termenelor stabilite de acestea, precum și a propriilor hotărâri.



Ținând cont de prevederile legale aplicabile în acest domeniu, sunt de acord cu introducerea celor 2 parcele categoria de folosință arabil intravilan aflate în proprietatea comunei Dumbrăvița în Planul Urbanistic Zonal propus, întrucât se urmărește dezvoltarea acestei zone cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuințe colective.

Toate cheltuielile privind întocmirea documentelor cadastrale și notariale pentru scopul propus, vor fi suportate integral de dl. Rusu Cristian Alin.

Cele 2 parcele nu se regăsesc în inventarul domeniului public al comunei Dumbrăvița, acestea făcând parte din domeniul privat al acesteia.

Drept urmare, față de cele menționate și constatate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), alin (14) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, susțin și propun Consiliului Local să supună dezbaterii și să adopte proiectul de hotărâre nr. 43319 / 18.05.2023, în forma redactată.

Anexez la prezentul referat:

- extrase de carte funciară pentru imobilele înscrise în CF 413789 și CF 413790;
- C.U. nr. 1274 / 12.11.2021;
- Aviz de oportunitate nr. 04 / 14.04.2022;
- planuri aferente documentației privind elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: Învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă.

**Inițiator,  
Primarul comunei Dumbrăvița**

  
**Horia-Grigore BUGARIN**



Nr. 43323 / 18.05.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Lucian Marius BLAGA, inspector superior la compartimentul Patrimoniu-GIS-Cadastru din cadrul biroului Urbanism, prin prezentul raport supun atenției dumneavoastră:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea participării comunei Dumbrăvița cu 2 terenuri situate în intravilanul localității, categoria de folosință arabil, aparținente domeniului privat al acesteia, înscrise în CF 413789 și CF 413790, la elaborare PUZ și relocarea acestora în cadrul aceleiași sole A190.

Pentru realizarea acestui obiectiv, consider important și de interes public local parteneriatul dintre Comuna Dumbrăvița și dl. Rusu Cristian Alin, iar datorită faptului că relocarea celor 2 parcele din proprietatea privată a comunei Dumbrăvița se va realiza în interiorul aceleiași sole, operațiunea se încadrează fundamentat și necondiționat în cauzele de utilitate publică cu un impact economico-social realmente benefic în dezvoltarea comunei.

Toate documentațiile tehnice cadastrale, obținerea avizelor, a acordurilor și a documentelor notariale ce stau la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal privind dezvoltarea zonei cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă, se vor realiza pe cheltuiala domnului Rusu Cristian Alin, nu pe cheltuiala comunei Dumbrăvița.

Din analizarea documentelor prezentate, constat că sunt îndeplinite condițiile de formă și de fond, prevăzute la art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, pentru ca proiectul de hotărâre astfel redactat să poată fi dezbătut și adoptat în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbrăvița, din data de 25.05.2023.

consilier superior  
ing. dipl. Lucian Marius BLAGA

  
.....





COMUNA DUMBRĂVIȚA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31  
TEL: 0256/214272  
FAX:0256/401095  
CUI: 4663480

e-mail: [contact@primaria-dumbravita.ro](mailto:contact@primaria-dumbravita.ro)  
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>

Primar  
Bugarin Horia Grigore  
Nr. 51914 / 21.10.2021

#### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1274 din 12.11.2021

În scopul: ELABORARE PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE:  
ÎNVĂȚĂMÂNT, SPAȚII VERZI, SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ

Urmare cererii adresate de RUSU CRISTIAN ALIN, cu domiciliul/ sediul în județul TIMIȘ municipiul/ orașul/ comuna DUMBRĂVIȚA, satul - sectorul - cod poștal - strada Conac, nr. 21, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0736335052, e-mail [rdsignstudio@gmail.com](mailto:rdsignstudio@gmail.com), înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. 51914 din 21.10.2021.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, cod poștal -, strada -, nr. -, sau identificat prin C.F. nr. 413782; 413790; 409122; 413780; 409136; 413521; 413779; 413789; 413788; 413785; 413784; 413783; 413781; 410719, nr. cad. 413782; 413790; 409122; 413780; 409136; 413521; 413779; 413789; 413788; 413785; 413784; 413783; 413781; 410719.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism - faza HG 525/1996, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. \_\_\_\_\_,

#### SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: TEREN: INRAVILAN, EXTRAVILAN  
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ: 137 593 mp  
PROPRIETARI: RUSU CRISTIAN ALIN; COMUNA DUMBRĂVIȚA; FAGE IOAN, junior  
SARCINI : nu sunt
2. REGIMUL ECONOMIC: TEREN: ARABIL  
ÎN ZONĂ: LOCUIRE ȘI SERVICII  
SE SOLICITĂ: ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: ÎNVĂȚĂMÂNT, SPAȚII VERZI, SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- 1) Conform PUZ director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 - zonă de locuire și funcțiuni complementare, conform PUG în lucru - zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime – locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente; zonă spații plantate, agrement, sport și zonă pentru instituții publice și servicii

Se va întocmi o documentație PUZ „ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: ÎNVĂȚĂMÂNT, SPAȚII VERZI, SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ” și avize conform PUZ.

Se va respecta RGU, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate,

Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare.

Se studiază arealul cuprins între: bd. Petre Țuțea la V, bd. Liviu Rebreanu la E, strada Albert Einstein la N și strada Mureș la S.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, punctul de vedere al elaboratorului PUG Dumbrăvița, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

- 2) Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate.
- 3) Se va întocmi documentația de translatăre a parcelei identificată prin C.F. 413521, din rezerva comisiei locale de fond funciar, cu avizul comisiei locale de fond funciar Dumbrăvița și cu aprobarea prin HCLD.
- 4) Aprobarea prin HCL a participării comunei Dumbrăvița cu cele două parcele din C.F. 413789 și C.F. 413790 la elaborarea P.U.Z., conform OUG nr. 57 din 3 iulie 2019.
- 5) Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

#### AVIZ DE OPORTUNITATE, PUZ ȘI AVIZE CONFORM PUZ

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

#### 4.OBLIGAȚII ALE 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:

A.P.M Timiș - b-dul. LIVIU REBREANU, Nr.18-18A. TEL. 0256-491845 FAX 0256-201005

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la



participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CCE 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 decidă, 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 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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1.) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

transport urban

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

*Alte avize și acorduri:*

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4.) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

taxa RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,  
Bugarin Horia Grigore



Secretar,  
Marinchi Ramona Diana

Arhitect-Şef,  
Cârjan Roxana

Achitat taxa de: 1 398 lei, conform chitanța/OP nr. 54785651 din 20/10/2021.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

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

De la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

Arhitect-Şef,

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_



## MEMORIU DE SPECIALITATE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PUZ - Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă**
- Beneficiar: **Parteneriat public privat Comuna Dumbrăvița  
Rusu Cristian Alin**
- Proiectantul general: **S.C. RD SIGN S.R.L.  
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14**
- Data elaborării: **Martie 2022**

#### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenurile situate în Dumbrăvița, identificate prin CF 410719, 409136, 409122, 413521, 413779, 413780, 413781, 413782, 413783, 413784, 413785, 413788, 413789, 413790, în vederea realizării obiectivului “**PUZ - Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă**”. Terenurile sunt delimitate la sud de strada Mureș, iar la nord de strada Gardony Geza.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

#### Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Conform P.U.Z. Director al comunei Dumbrăvița aprobat cu HCL nr. 27/27.05.2004, modificat cu HCL nr. 43/25.11.2004, terenul studiat se încadrează în zona de locuire cu funcțiuni complementare.

Noul P.U.G. în lucru al comunei Dumbrăvița, pentru care a fost acordat avizul de principiu aprobat cu HCL nr. 104/26.11.2018, prevede o zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime – locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări

afereente; zonă spații plantate, agrement, sport și zonă pentru instituții publice și servicii.

### 1.3. Surse documentare și analitice

#### 1.3.1. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic Zonal Director al comunei Dumbrăvița, aprobat prin HCL nr. 27/27.05.2004, modificat cu HCL nr. 43/25.11.2004;
- Planul Urbanistic General al comunei Dumbrăvița în lucru, având avizul de Principiu aprobat prin HCL nr. 104/26.11.2018, ca etapă preliminară;
- Planul Urbanistic Zonal – "Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare", aviz CJT 105/2008;
- Planul Urbanistic Zonal – "Extindere zonă rezidențială", aviz CJT 24/2005;
- Planul Urbanistic Zonal – "Zonă de locuințe și servicii", aviz CJT 44/2020;
- Planul Urbanistic Zonal – "Dumbrăvița A191/1/12/2/a", aviz CJT 30/2009;
- Planul Urbanistic Zonal – "Dumbrăvița A191/1/13/1/a, A191/1/13/2/a", aviz CJT 29/2009;
- Planul Urbanistic Zonal – "Dumbrăvița A191/1/13/1/a, A191/1/13/2/a", aviz CJT 98/2004;
- Planul Urbanistic Zonal – "Dumbrăvița A191/1/15/b/3", aviz CJT 175/2008 – fără efect;
- Planul Urbanistic Zonal – "Locuințe și funcțiuni complementare parcelă cadastrală A191/1/14/a/2", aviz CJT 29/2009;

#### 1.3.2. Studii de fundamentare, documentații, avize elaborate concomitent cu PUZ

În scopul fundamentării documentației, au fost întocmite și obținute următoarele studii și avize de specialitate:

- Planul Urbanistic General al comunei Dumbrăvița, în lucru – pentru care a fost acordat avizul de principiu aprobat cu HCL nr. 27/27.05.2004, modificat cu HCL nr. 43/25.11.2004
- Ridicarea topografică

#### 1.3.3. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificări și completări;
- alte documente relevante.



## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

### 2.1. Evoluția zonei

#### → Date privind evoluția zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de nord a localității Dumbrăvița, parțial în intravilan pentru parcelele ce au fost reglementate anterior prin PUZ aprobat cu HCJ nr. 44/2020, parțial extravilan, pentru parcelele neurbanizate, cu acces din nord din strada Gardony Geza și acces din sud din strada Mureș.

Începând cu anul 2004, zona se află într-un proces de dezvoltare, în zonă existând mai multe documentații de urbanism elaborate și aprobate ce au definit un caracter predominant rezidențial pentru zonă.

#### → Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Vecinătățile sunt alcătuite dintr-un mix funcțional eterogen de terenuri agricole și zone rezidențiale, aflate în imediata vecinătate a terenurilor.

Întreaga localitate a trecut printr-un amplu proces de urbanizare începând cu anul 2004, când a început trecerea terenurilor din domeniul agricol în intravilan prin diverse documentații de urbanism. Caracterul inițial propus prin majoritatea documentațiilor a fost de locuire individuală. În urma dezvoltării zonelor rezidențiale, în concordanță cu tendințele și cerințele actuale, funcțiunile propuse au evoluat spre locuire colectivă, astfel că zonele adiacente arterelor mari de circulație au fost reglementate ca parcele pentru locuire colectivă. Astfel de zone se pot observa de o parte și de alta a bulevardului Petre Țuțea.

Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General, în curs de aprobare, terenurile fac parte din zona predominant rezidențială cu regim redus de înălțime – locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente; zonă spații plantate, agrement, sport și zonă pentru instituții publice și servicii.

#### → Potențial de dezvoltare

Strada Mureș va reprezenta o arteră majoră de circulație în momentul în care va fi întregit traseul și lărgită strada până la intersecția cu bd. Petre Țuțea. Strada Mureș reprezintă o cale principală de circulație racordată prin intermediul străzii Franyo Zoltan la artera de circulație principală a Dumbrăviței – str. Petofi Sandor. De asemenea, la ora actuală, transportul în comun este în funcțiune pe strada Mureș, făcând legătura cu Timișoara prin punctul de acces – Calea Aradului.

Prin documentația PUG în lucru este propusă o nouă rețea de transport în comun, iar strada Mureș este prevăzută pentru a acomoda una din rețelele propuse.

De asemenea, PUG în lucru propune o rețea de centre de cartier și educație, iar pentru zona MUTR5, documentația prevede un centru de cartier și spațiu pentru învățământ pe amplasamentul terenurilor studiate.

O dată cu implementarea tuturor documentațiilor de urbanism aprobate în zonă, infrastructura ce va deservi obiectivele va reprezenta un punct important în dezvoltarea urbanistică a zonei.

## 2.2 Încadrarea în localitate

### → Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată din 14 parcele, identificate prin CF 410719, 409136, 409122, 413521, 413779, 413780, 413781, 413782, 413783, 413784, 413785, 413788, 413789, 413790, Dumbrăvița, însumând o suprafață totală de 138.393 mp. Terenurile studiate se află la limita intravilanului Dumbrăvița și sunt bordate la:

- Nord – CF 411287, CF 410928, CF 411251 (continuarea str. Gardony Geza);
- Sud – CF 407803 – str. Mureș;
- Est – CF 413810 – teren pentru drum;
- Vest – parcele pentru locuințe – cea mai apropiată clădire se află la 7,20m.

### → Relaționarea zonei cu localitatea

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu aparțin parțial în intravilanul localității Dumbrăvița, parțial în extravilan și sunt situate în partea nordică a orașului, în zona cuprinsă între centură (inel V) și strada Mureș.

Terenurile se află la o distanță de 2,5 km de zona centrală a orașului Dumbrăvița, respectiv la o distanță de aproximativ 5 km de intrarea în Timișoara (Calea Aradului).

În proximitatea amplasamentului se află arterele majore de circulație – bd. Petre Țuța, str. Mureș, respectiv centura Timișoarei – inelul V.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

Geomorfologic, amplasamentul studiat aparține Câmpiei Banatului – Culoarul Mureșului, ce se găsește în partea de sud-est a Câmpiei de Vest.

Geologic, Câmpia Banatului se suprapune peste un fundament carpatic alcătuit din șisturi cristaline. Fundamentul este extrem de faliat, determinând un complex de fracturi; faliile orientate nord-sud sunt de tip panonic, iar cele orientate est-vest sunt de tip carpatic.

Depozitele acumulate peste acest fundament sunt neogene: nisipuri, pietrișuri, argile, gresii, marme, nisipuri argiloase. La suprafață sunt depozitele cuaternare: argile, nisipuri, depozite loessoide și nisipuri cu caracter fluvial. Datorită fundamentului faliat, regiunea este foarte labilă din punct de vedere tectonic.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează printr-un climat temperat-continental moderat cu influențe oceanice și submediteraneene, având:

- Temperatura minimă absolută: -30,9°C
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C
- Temperatura medie anuală: +11°C
- Temperatura medie a iernii: -1...-3°C
- Temperatura medie a verii: +20...+22°C

## 2.4. Fondul construit

Zona studiată are în prezent un caracter agricol în imediata vecinătate, respectiv zonă de servicii și zonă rezidențială în apropierea căilor majore de circulație.

În vecinătatea de nord, zona este ocupată preponderent cu terenuri agricole, dar și terenuri ce au fost reglementate prin documentații de urbanism, însă acestea nu au produs efecte iar terenurile nu prezintă fond construit.



În vecinătatea sudică, estică și vestică, terenurile au fost reglementate prin documentații de urbanism anterioare și este prezent un fond construit compact.

În prezent, terenurile studiate au parțial destinație agricolă, parțial curți-construcții, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară și sunt libere de construcții.

## **2.5. Circulația**

Terenurile sunt deservite de infrastructura rutieră majoră reprezentată de inelul V de circulație, respectiv centura orașului Timișoara și au acces din strada Gardony Geza, stradă propusă prin documentații de urbanism aprobate anterior spre lărgire la un profil de 12 m și din strada Mureș, propusă cu un profil de 21m.

În proximitatea amplasamentului se află artera majoră de circulație – bd. Petre Țuțea, prevăzută în PUG în lucru cu un profil transversal de 25m, arteră ce va realiza o conexiune facilă cu restul localității.

## **2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor**

Certificatul de Urbansim nr. 1274 din 12.11.2021, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița, menționează la Regimul Economic că terenul ce face obiectul prezentului PUZ este teren situat în intravilan, extravilan, categoria de folosință arabil, curți construcții, spații verzi. Destinația conform PUZ director aprobat prin HCL 43/25.11.2004 și aviz de principiu PUG aprobat prin HCL 104/2018, arealul este constituit din zona predominant rezidențială cu regim redus de înălțime – locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente; zonă spații plantate, agrement, sport și zonă pentru instituții publice și servicii.

Amplasamentul studiat cuprinde parcele identificate prin:

**01. C.F. nr. 413779 Dumbrăvița, intravilan**

Nr. Cad.: 413779

Categorie de folosință: arabil – zona de locuințe colective  
S= 2442 mp

Proprietari: Rusu Cristian Alin

Fără înscrieri privitoare la sarcini

**02. C.F. nr. 413780 Dumbrăvița, intravilan**

Nr. Cad.: 413780

Categorie de folosință: arabil – zona de locuințe colective  
S= 2242 mp

Proprietar: Rusu Cristian Alin

Fără înscrieri privitoare la sarcini

**03. C.F. nr. 413781 Dumbrăvița, intravilan**

Nr. Cad.: 413781

Categorie de folosință: arabil – zona de locuințe colective  
S= 2242 mp

Proprietari: Rusu Cristian Alin

Fără înscrieri privitoare la sarcini

**04. C.F. nr. 413782 Dumbrăvița, intravilan**

Nr. Cad.: 413782

Categorie de folosință: arabil – zona de locuințe colective  
S= 2242 mp  
Proprietar: Rusu Cristian Alin  
Fără înscrieri privitoare la sarcini

**05. C.F. nr. 413783** Dumbrăvița, intravilan  
Nr. Cad.: 413783  
Categorie de folosință: arabil – zona de locuințe colective  
S= 2242 mp  
Proprietari: Rusu Cristian Alin  
Fără înscrieri privitoare la sarcini

**06. C.F. nr. 413784** Dumbrăvița, intravilan  
Nr. Cad.: 413784  
Categorie de folosință: arabil – zona de locuințe colective  
S= 2427 mp  
Proprietari: Rusu Cristian Alin  
Fără înscrieri privitoare la sarcini

**07. C.F. nr. 413785** Dumbrăvița, intravilan  
Nr. Cad.: 413785  
Categorie de folosință: arabil – zona de locuințe colective  
S= 2427 mp  
Proprietari: Rusu Cristian Alin  
Fără înscrieri privitoare la sarcini

**08. C.F. nr. 413788** Dumbrăvița, intravilan  
Nr. Cad.: 413788  
Categorie de folosință: arabil – zona de locuințe colective  
S= 2432 mp  
Proprietari: Rusu Cristian Alin  
Fără înscrieri privitoare la sarcini

**09. C.F. nr. 413789** Dumbrăvița, intravilan  
Nr. Cad.: 413789  
Categorie de folosință: arabil – zona spații verzi  
S= 1531 mp  
Proprietari: Comuna Dumbrăvița – domeniul privat, Consiliul Local  
al Comunei Dumbrăvița – drept de administrare  
Fără înscrieri privitoare la sarcini

**10. C.F. nr. 413790** Dumbrăvița, intravilan  
Nr. Cad.: 413790  
Categorie de folosință: arabil – zona dotări și servicii  
S= 2615 mp  
Proprietar: Comuna Dumbrăvița -domeniul privat, Consiliul Local



al Comunei Dumbrăvița – drept de administrare  
Fără înscrieri privitoare la sarcini

- 11. C.F. nr. 413521** Dumbrăvița, extravilan  
Nr. Cad.: 413521  
Categorie de folosință: arabil  
S= 2451 mp  
Proprietari: Comuna Dumbrăvița – rezervă la dispoziția Comisiei  
Locale de Fond Funciar  
Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. 1 din Legea nr. 17/2014  
Fără înscrieri privitoare la sarcini
- 12. C.F. nr. 409122** Dumbrăvița, extravilan  
Nr. Cad.: 409122  
Categorie de folosință: arabil  
S= 17600 mp  
Proprietar: Rusu Cristian Alin  
Fără înscrieri privitoare la sarcini
- 13. C.F. nr. 409136** Dumbrăvița, extravilan  
Nr. Cad.: 409136  
Categorie de folosință: arabil  
S= 44700 mp  
Proprietar: Rusu Cristian Alin  
Fără înscrieri privitoare la sarcini
- 14. C.F. nr. 410719** Dumbrăvița, extravilan  
Nr. Cad.: 410719  
Categorie de folosință: arabil  
S= 50.000 mp  
Proprietari: Fage Ioan, junior  
Fără înscrieri privitoare la sarcini

Inițiatorii documentației sunt proprietarii, printr-un parteneriat public-privat.

## 2.7. Echipare edilitară

Zona nu este dotată cu utilități. Prin documentația PUZ se propune echiparea terenurilor pentru realizarea construcțiilor pe viitoarele parcele. Conform PUG aflat în lucru, dotarea zonei cu utilități se prezintă în felul următor:

- Alimentarea cu gaz – cea mai apropiată rețea se află pe str. Mureș
- Alimentarea cu apă – cea mai apropiată rețea se află pe str. Mureș
- Canalizarea – cea mai apropiată rețea se află pe str. Mureș
- Electricitate – cea mai apropiată rețea se află pe str. Mureș
- Telecomunicații – cea mai apropiată rețea se află pe str. Mureș

## 2.8. Probleme de mediu

### • RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent categoria de folosință teren arabil în extravilan (parcelele identificate prin CF nr. 410719, 409136, 409122 și 413521), respectiv teren arabil intravilan – zonă de locuințe colective, servicii sau spații verzi (parcelele identificate prin CF nr. 413779, 413780, 413781, 413782, 413783, 413784, 413785, 413788, 413789 și 413790. Terenurile nu conțin nici un fond construit, sunt relativ plane și orizontale și nu prezintă elemente de vegetație de dimensiuni considerabile.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de locuire cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, este în continuă creștere.

### • EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

### • MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

### • EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

### • EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

## 2.9. Opțiuni ale populației

Primăria Municipiului Dumbrăvița, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbatere publică.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

La elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice s-a ținut cont de următoarele:

- Rezervarea unei suprafețe de teren pentru întregirea străzii Mureș, cu profil stradal de 21m în partea sud-vestică a terenurilor;
- Rezervarea unei suprafețe de teren pentru întregirea străzii Gardony Geza, cu profil stradal de 12m în partea nord-estică a terenurilor;



- Continuarea profilelor stradale existente/aprobate prin documentații de urbanism anterioare și crearea a două profile stradale noi pe direcția SV-NE
- Prevederea unei zone pentru învățământ și servicii în zona mediană, adiacent străzii Mureș, respectiv a unei zone verzi în imediata vecinătate a acesteia;
- Retragera clădirilor la minim 6m față de străzile nou create;
- Retragera clădirilor la minim 10m și minim h/2 față de parcelele existente de locuire colectivă aflate în vecinătate;
- Retragera clădirilor la minim 2m față de parcelele de spații verzi;
- Pentru zona de dotări - învățământ, o retragere a clădirilor la 2m față de parcela de spațiu verde, respectiv retragere de 6m față de limitele spre stradă;
- Regim de construire: maxim **S+P+2E+Er – dotări (învățământ)**;
- Regim de construire: maxim **S+P+2E+Er – locuințe colective**;
- Funcțiuni: mixte – **învățământ, servicii și locuințe colective**;
- Procent de ocupare a terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=40% pentru dotări-învățământ și POT<sub>max</sub>=35% pentru locuire colectivă și servicii**;
- Coeficient de utilizare a terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=1,45 pentru dotări-învățământ și CUT<sub>max</sub>=1,20 pentru locuire colectivă și servicii**;

### 3.2. Propuneri zonificare funcțională

Pornind de la premisele documentațiilor mai sus amintite pe zona constituită de cele 14 parcele, se propune realizarea unui ansamblu de construcții cu funcțiuni mixte – învățământ, servicii și locuire colectivă.

Se vor prevedea două zone verzi distincte în suprafață totală de 7.146 mp, reprezentând 5,19% din suprafața totală a terenurilor.

Parcela cu nr. CF 413789 în suprafață de 1.531mp, a fost reglementată prin PUZ aprobat prin HCJ nr. 44/2020 ca spațiu verde.

Parcela cu nr. CF 413790 în suprafață de 2.615mp, a fost reglementată prin PUZ aprobat prin HCJ nr. 44/2020 ca zonă de dotări.

Suprafața parcelei de dotări reglementate prin PUZ anterior va fi adăugată la suprafața aferentă zonei pentru dotări ce se prevede suplimentar prin documentația de față, astfel încât zona de dotări (învățământ) propusă să beneficieze de o suprafață mult mai generoasă de teren și de o poziție favorabilă în cadrul dezvoltării. Suprafața prevăzută pentru dotări (5.619mp) reprezintă 5,00% din terenurile arabile neurbanizate anterior, în suprafață de 112.300mp. În total, zona propusă de dotări-învățământ însumează o suprafață de 8.234mp.

Adiacent zonei pentru dotări-învățământ, suprafața spațiului verde reglementată prin PUZ anterior completează suprafața de spațiu verde prevăzută prin prezenta documentație și astfel se definește un cvartal coerent, aducând un beneficiu consistent pentru întreaga zonă.

Terenurile vor fi împărțite în subzone funcționale după cum urmează:

- Locuințe colective și servicii
- Dotări-învățământ
- Spații verzi
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată a început un amplu proces de schimbare a statutului terenurilor prin aprobarea de planuri urbanistice. O bună parte din terenurile existente cu destinație agricolă au fost introduse în intravilan, devenind construibile. Drept urmare, cadrul natural existent nu poate fi pus în valoare, ci mai degrabă se poate dezvolta o strategie urbanistică echilibrată pentru a asigura dotarea cu zone verzi într-un raport optim cu suprafețele construite propuse, în concordanță cu reglementările în vigoare.

Se propun două zone de spații verzi compacte, în suprafață totală de 7.146mp (1.531mp existent și 5.615mp nou propus) cu un procent de 5,19% din suprafața totală a terenurilor studiate. Cei 5.615mp reprezintă un procent de 5,00% din suprafața de teren ce nu a fost reglementată anterior – 112.300mp. În plus, sunt prevăzute plantări de arbori de talie joasă, medie sau înaltă în cadrul fiecărei parcele, respectiv obligativitatea asigurării unui procent de minim 20% din suprafață pentru spații verzi pe fiecare parcelă în parte.

### 3.4. Modernizarea circulației

În baza documentațiilor de urbanism aprobate și în conformitate cu PUZ Director Dumbrăvița, au fost dezmembrate suprafețe de teren cu destinație pentru drumuri. Astfel, rețeaua stradală constituită în vecinătate a fost preluată în prezenta documentație și continuată după cum urmează:

- Pentru strada Gardony Geza se va asigura profilul de 12,00m prevăzut în PUZ Director Dumbrăvița, prin rezervarea unei fâșii de teren cu lățimea de 6,00m;
- Pentru strada Mureș se va asigura profilul de 21,00m prevăzut în PUZ Director Dumbrăvița, prin rezervarea unei fâșii de teren cu lățimea de 8,50m;
- Pentru strada ce înconjoară zona de dotări-învățământ, se va asigura un profil de 14,00m (compus din 12,00m + 2,00m pentru parcare laterală)
- Pentru toate celelalte străzi propuse se vor asigura profiluri stradale cu lățimea de 12,00m.

### 3.5. Zonificare funcțională –bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este – mixt: învățământ, spații verzi, dotări și locuințe colective.

#### 3.5.1. Bilanț teritorial

Suprafața terenului	Situatie existentă		Situatie propusă	
	mp	%	mp	%
Teren arabil în extravilan	112.300	81,62	0	0
Rezervă de teren	2.451	1,78	2.451	1,78
Zonă locuințe colective și servicii	18.696	13,59	102.387	74,41
Zonă dotări	2.615	1,90	8.234	5,99
Zonă spații verzi amenajate	1.531	1,11	7.146	5,19
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0	0	17.375	12,63
<b>TOTAL</b>	<b>137.593 mp</b>	<b>100%</b>	<b>137.593 mp</b>	<b>100%</b>



### 3.5.2. Indicatori urbanistici

#### Zonă dotări

- Regim de înălțime max. S+P+2E+Er
- P.O.T. max.= 40%
- C.U.T. max.= 1,45
- Hmax.= 18,00m (115,50m față de Nivelul Mării Negre)
- Hmax.cornișă = 14,00m (111,50m față de Nivelul Mării Negre)
- Zone verzi minim 20% din suprafața parcelei

#### Zonă locuințe colective și servicii

- Regim de înălțime max. S+P+2E+Er
- P.O.T. max.= 35%
- C.U.T. max.= 1,20
- Hmax.= 14,00m (111,50m față de Nivelul Mării Negre)
- Hmax.cornișă = 11,00m (108,50m față de Nivelul Mării Negre)
- Zone verzi minim 20% din suprafața parcelei

**Zonă spații verzi amenajate** – conform prevederilor Legii 24/2007 republicată și actualizată, art. 18, alin. 7, pentru amplasarea și amenajarea de alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere:

- Regim de înălțime max. P
- P.O.T. max.= 10%
- C.U.T. max.= 0,1

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și energie sau în cazul realizării de soluții de echipare în sistem individual.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare și planul de acțiune.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare:

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz;
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
- Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații se vor realiza subteran.

Extinderile de rețele se realizează în felul următor:

- pe terenuri din domeniu privat, extinderile se realizează exclusiv de către beneficiar/investitor;
- pe terenuri din domeniu public, extinderile se realizează de către beneficiarii/investitorii interesați sau din fonduri publice, în baza hotărârilor Consiliilor Locale.

### 3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenurilor, 17.375 mp, reprezentând 12,63% se va constitui în circulații pietonale și auto publice. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor proprii și pentru vizitatori.

Conceptul pe care se bazează propunerea de parcelare a terenurilor pornește de la dezvoltarea unei zone pentru dotări amplasate în partea de sud-est, în relație cu strada Mureș. În documentația anterioară (aprobată cu HCJ nr. 44/2020), s-a rezervat o zonă pentru dotări și servicii în același mod, adiacent străzii Mureș, pe parcela identificată prin CF 413790, însă aceasta are o dimensiune redusă, insuficientă pentru amplasarea unei funcțiuni pentru învățământ, așa cum prevede PUG în lucru. Principala disfuncționalitate ce poate fi observată la nivel de comună este lipsa zonelor compacte pentru dotări publice, datorită dimensiunilor reduse ale terenurilor urbanizate prin documentații de urbanism.

Pentru a compensa această disfuncționalitate, documentația de față prevede alocarea unui procent de 5% din terenurile neurbanizate pentru dotări-învățământ, respectiv 5% pentru spații verzi și propune comasarea acestora cu suprafețele destinate dotărilor, respectiv spațiilor verzi reglementate anterior. Suprafața prevăzută în prezenta documentație pentru dotări se adună la suprafața existentă de dotări și se amplasează în zona mediană a terenurilor, adiacent străzii Mureș. Astfel, se definește o parcelă de dimensiuni favorabile dezvoltării unei funcțiuni pentru învățământ, chiar pe poziția definită prin PUG în lucru. Totodată spațiul verde amenajat se va amplasa în imediata vecinătate a zonei pentru dotări-învățământ. Întregul cvartal va fi bordat de zone pentru servicii la parterul clădirilor propuse, pentru a defini un centru de cartier unitar și coerent.

Pentru parcelele urbanizate anterior prin PUZ (aprobat cu HCL nr. 44/2020) ca locuințe colective, se propune unificarea lor în vederea constituirii unor parcele mai generoase. Rețeaua stradală existentă este continuată și racordată la propunerile documentațiilor aprobate anterior.

### 3.8. Obiective de utilitate publică

Conform planșei "Circulația terenurilor" sunt prevăzute:

- Rezervarea suprafețelor de teren necesare asigurării prospectelor finale ale drumurilor din perimetrul studiat;
- Obligativitatea ca drumurile de acces, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public.

CIRCULAȚIA TERENURILOR				
	EXISTENT		PROPUS	
	Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice	130.996 mp	95,21%	102.387 mp
Terenuri proprietate publică ale administrației locale	2.451 mp	1,78%	2.415 mp	1,78%
Terenuri proprietate privată ale administrației locale	4.146 mp	3,01%	4.146 mp	3,01%
Teren proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public	0	0	28.609 mp	20,80%
<b>TOTAL</b>	<b>137.593 mp</b>	<b>100%</b>	<b>137.593 mp</b>	<b>100%</b>



#### 4. CATEGORIILE DE COSTURI

**ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale**

##### **Costuri suportate de investitorii privați**

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare
- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute
- costurile legate de amenajarea zonelor verzi în cadrul parcelelor constituite

#### 5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - P.U.Z. - "Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă" s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu;
- încadrarea în documentațiile superioare de amenajare a teritoriului județului Timiș, asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,  
Arh. Paula Candroi

Specialist RUR  
Arh. Răzvan Negrișanu



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ  
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31  
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480  
e-mail: [contact@primaria-dumbravita.ro](mailto:contact@primaria-dumbravita.ro)  
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



nr. 35960/ 14.04.2022  
APROBAT  
PRIMAR  
HORIA BUGARIN



Ca urmare a cererii adresate de **RUSU CRISTIAN ALIN** cu domiciliul în Dumbrăvița, str. Conac, nr. 21, înregistrată la Primăria Comunei Dumbrăvița cu nr. 13166 din 15.03.2022, ca urmare a proiectului nr. 314/PDR/21, realizat de **S.C. RDSign S.R.L.**, cu sediul în jud. Timiș, Timișoara, str. Vulturilor, nr. 14, CUI 3981516, telefon 0722624862, e-mail [studio@rdsign.ro](mailto:studio@rdsign.ro),

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

### AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 04 / 14.04.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă”, generat de imobilul situat în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, parțial intravilan și parțial extravilan Dumbrăvița, identificat prin CF. 413782, 413790, 409122, 413780, 409136, 413521, 413779, 413789, 413788, 413785, 413784, 413783, 413781, 410719, nr. cad. 413782, 413790, 409122, 413780, 409136, 413521, 413779, 413789, 413788, 413785, 413784, 413783, 413781, 410719 în suprafață totală de 137.593 mp,

cu respectarea următoarelor condiții:

**1. a. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z:**

- teren parțial intravilan și parțial extravilan situat în partea de Nord a localității identificat prin CF 413782, 413790, 409122, 413780, 409136, 413521, 413779, 413789, 413788, 413785, 413784, 413783, 413781, 410719, nr. cad. 413782, 413790, 409122, 413780, 409136, 413521, 413779, 413789, 413788, 413785, 413784, 413783, 413781, 410719. Terenul este delimitat la Nord de CF 411287, CF 410928, CF 411251 (continuarea str. Gardony Geza), la Sud CF 407803 (str. Mureș), la Est CF 413810 (teren pentru drum), la Vest – parcele pentru locuințe – cea mai apropiată clădire se află la 7,20 m.

**b. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:**

- cvartalul cuprins între Inelul V – Centura Est, bd. Petre Țuțea, str. Mureș, bd. Liviu Rebreanu;

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- **categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin HCL 41/27.09.2002 și prelungit prin HCL 27/18.10.2012 doar până în 2014 – teren parțial extravilan și parțial intravilan prin PUZ aprobat prin HCL nr. 69/04.08.2020. Conform documentației de actualizare a P.U.G. Dumbrăvița – zonă predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S)+P+2E+Er/M locuințe în condominiu (semi-colective sau colective) și dotări aferente cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUZ și zonă reglementată prin PUZ aprobat prin HCL 69/04.08.2020.

- **categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: funcțiuni mixte – învățământ, spații verzi, dotări și locuințe colective;

- **servituți:**





COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ  
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31  
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480  
e-mail: [contact@primaria-dumbravita.ro](mailto:contact@primaria-dumbravita.ro)  
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



- se va întocmi documentația de translatere a parcelei identificată prin CF 413521, din rezerva comisiei locale de fond funciar, cu avizul comisiei locale de fond funciar Dumbrăvița și cu aprobarea prin HCLD;

- aprobarea prin HCL a participării comunei Dumbrăvița cu cele două parcele din CF 413789 și CF 413790 la elaborarea PUZ, conform OUG nr. 57 din 3 iulie 2019.

### 3. Indicații urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

#### ÎNVĂȚĂMÂNT, SPAȚII VERZI, DOTĂRI ȘI LOCUINTE COLECTIVE

Subzone funcționale:

- Locuințe colective și servicii
  - P.O.T. max. =35%
  - C.U.T. max. = 1,20
  - Regim de înălțime max. S+P+2E+Er
  - Hmax (la coamă/ etaj retras)= 14,00 m (111,50 m față de Nivelul Mării Negre)
  - Hcornișă max. =11,00 m (108,50 m față de Nivelul Mării Negre)
  - Zone verzi minim 20% din suprafața parcelei
  - Etaj retras = max. 60% din suprafața construită desfășurată a ultimului nivel neretras
  - 2 locuri de parcare/ 1 ap.
- Dotări și servicii
  - P.O.T. max. =40%
  - C.U.T. max. = 1,45
  - Regim de înălțime max. S+P+2E+Er
  - Hmax (la coamă/ etaj retras)= 18,00 m (115,50 m față de Nivelul Mării Negre)
  - Hcornișă max. =14,00 m (111,50 m față de Nivelul Mării Negre)
  - Zone verzi minim 20% din suprafața parcelei
  - Etaj retras = max. 60% din suprafața construită desfășurată a ultimului nivel neretras
- Zone verzi amenajate – conform prevederilor Legii 24/2007 rep., art.18, alin.7, pentru amplasarea și amenajarea de alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare și spații de întreținere.
  - P.O.T. max. =10%
  - C.U.T. max. = 0,1
  - Regim de înălțime max. P
- Circulații auto și pietonale, parcuri în conformitate cu funcțiunile propuse
- Construcții pentru echiparea tehnico-edilitară, subterane și supraterane: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajări și construcții necesare realizării utilităților, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, fire de telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura existentă.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, acestea se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în RLU propus:



- se va detalia relația clădirilor propuse cu strada Mureș și cu dezvoltările învecinate printr-o simulare a prospectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, bazat pe suport topografic cotate;
- se va studia morfologia și tipologia masei urbane în cvartalul analizat și modul de raportare la granulația țesutului constituit, prin fragmentarea volumetrică;
- se va studia regimul de înălțime în raport cu strada Mureș printr-o desfășurată stradală și secțiuni transversale (perpendiculare pe axul străzii) prin strada Mureș;
- se va studia posibilitatea stabilirii unui POT variabil pe înălțime cu identificarea pe planșa de reglementări;
- se vor stabili pe planșa de reglementări zonele de implantare care au H maxim;
- se va detalia modul de ocupare/utilizare a terenului pe planșa de reglementări pentru zona de implantare, în scopul evitării posibilelor neclarități în cazul schimbării beneficiarilor.

#### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- parcajile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul care face obiectul documentației PUZ și se vor dimensiona corespunzător;
- pentru funcțiunea de locuințe colective se vor asigura min. 2 locuri de parcare/ 1 apartament;
- autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile destinate drumurilor, spațiilor verzi, echipamentelor tehnico-edilitare, dotărilor și serviciilor publice vor deveni domeniu public și după realizarea extinderilor de rețele;
- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- realizarea de rețele edilitare, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează prin grija inițiatorilor de P.U.Z.-uri din toată zona în cote procentuale egale;
- se va stabili o parcelă pentru echipamentele tehnico-edilitare;
- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnic edilitare și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți;
- lucrările de racordare sau branșare la rețeaua tehnic edilitară publică se suportă în întregime de investitor;
- se va ceda și amenaja spațiul verde în suprafața de 5615 mp (4165 mp și 1450 mp);
- se va ceda teren pentru servicii în suprafața de 5619 mp;
- se va planta min. 1 arbore/ arbust la 100 mp de teren și la stradă se vor realiza plantații de aliniament, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic;
- se va realiza iluminatul public din zona parcelei care face obiectul documentației PUZ;
- se va asigura deservirea zonei cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete, care vor avea min. 2 m pe sens;
- realizarea căilor de circulație propuse;

#### 5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau a aleilor propuse va fi analizată prin PUZ în funcție de modul de utilizare și legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.

#### 6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

Avize necesare pentru P.U.Z.: aviz Arhitect șef CJ Timiș, aviz OCPI, aviz ANIF, aviz Direcția Apelor Banat – Apele Române, aviz E-Distribuție Banat, aviz Autoritatea de sănătate publică, aviz Del-gaz, aviz MAI-Poliția Rutieră, aviz Autoritatea aeronautică civilă română, aviz





COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ  
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31  
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480  
e-mail: [contact@primaria-dumbravita.ro](mailto:contact@primaria-dumbravita.ro)  
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



Operatori rețele fibră optică și telefonie, aviz Agenția de protecție a mediului, aviz Comisia Județeană de Cultura Timiș, aviz ISU - Pompieri, aviz ANIF, aviz Protecția Civilă, aviz Consiliul Local Dumbrăvița, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Salubritate, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. Drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/drumuri, acorduri notariale (cupă caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul, punctul de vedere al elaboratorului PUG. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

**7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

- se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010, pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, modificat prin Ordinul nr. 835/2014*;
- se solicită avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbrăvița referitor la soluția finală adoptată.

**Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicat la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1274/ 12.11.2021 emis de Primăria Dumbrăvița.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .....

Arhitect șef,  
Roxana Cârjan

**CARTE FUNCIARĂ NR. 413789**  
**COPIE**  
Carte Funciară Nr. 413789 Dumbravita

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413789	1.531	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>160833 / 13/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 908, din 11/08/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B1	Se înființează cartea funciara 413789 a imobilului cu numărul cadastral 413789/Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 413750 înscris în cartea funciara 413750;	A1
Act Notarial nr. 412, din 18/03/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU; Act Notarial nr. 872, din 30/07/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU; documentatie nr.138925/2020;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. NEW RPC S.R.L.</b> , CIF:29899992 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413750/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 150615 din 31/07/2020; pozitie transcrisa din CF 412745/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61683 din 19/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412746/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 63117 din 24/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412747/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61649 din 19/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412749/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61702 din 19/03/2020; pozitie transcrisa din CF 413128/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61669 din 19/03/2020; pozitie transcrisa din CF 413129/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61704 din 19/03/2020;</i>	A1 / B.5
Act Notarial nr. 429, din 30/03/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU; Act Notarial nr. 872, din 30/07/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU; documentatie nr.138925/2020;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuala 85/100, cota initiala 85/100 1) <b>RUSU DORICA</b> , casatorita, bun propriu, drept radiat conform declarației de renunțare la dreptul de proprietate <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413750/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 150615 din 31/07/2020; pozitie transcrisa din CF 412745/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65722 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412746/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65724 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412747/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65728 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412749/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65731 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 413128/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65743 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 413129/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65747 din 31/03/2020;</i>	/ B.7 A1 / B.6
Inscris Sub Semnatura Privata nr. referat de admitere(dezmembrare imobil) nr.156328, din 07/08/2020 emis de OCPI TIMIS;		
B4	Se notează propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire conf.art.18, al.1, lit.V, art.31 si art.135, al.4 din ODG nr.700/2014, privind regulamentul de avizare, receptie si inscriere în evidentele de cadastru si carte funciara: <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413750/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 158646 din 11/08/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 908, din 11/08/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 15/100, cota initiala 15/100 1) <b>RUSU DORICA</b> , cas., bun propriu, drept radiat conform declarației de renunțare la dreptul de proprietate	/ B.7 A1 / B.6
<b>168032 / 24/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 921, din 24/08/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B6	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	proprietate de sub B3 și B5.	A1
<b>256389 / 07/12/2020</b>		
Act Administrativ nr. 79, din 21/09/2020 emis de COMUNA DUMBRAVITA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>COMUNA DUMBRAVITA</b> , CIF:4663480, domeniul privat	A1
B8	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRAVITA</b>	A1
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

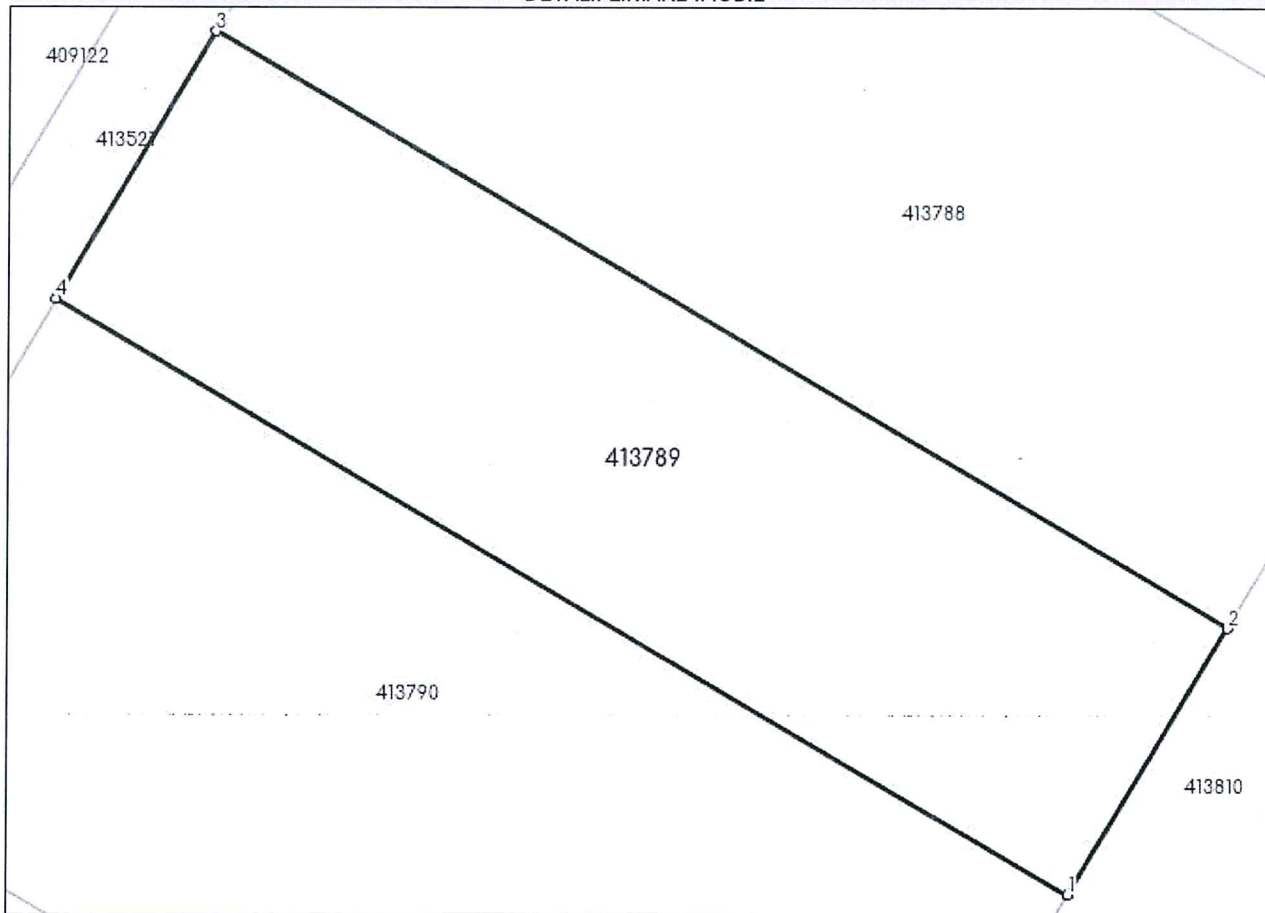
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413789	1.531	

\* 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	arabil	DA	1.531	-	-	-	Lot 11 - Zona spatii verzi

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.14
2	3	75.999
3	4	20.14
4	1	75.999

\*\* 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.



Neutilizabil în Circuitul  
Civil

**CARTE FUNCİARĂ NR. 413790**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 413790 Dumbravita

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413790	2.615	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>160833 / 13/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 908, din 11/08/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B1	Se înființează cartea funciara 413790 a imobilului cu numărul cadastral 413790/Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 413750 înscris în cartea funciara 413750;	A1
Act Notarial nr. 412, din 18/03/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU; Act Notarial nr. 872, din 30/07/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU; documentatie nr.138925/2020;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. NEW RPC S.R.L.</b> , CIF:29899992 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 413750/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 150615 din 31/07/2020; pozitie transcrisa din CF 412745/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61683 din 19/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412746/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 63117 din 24/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412747/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61649 din 19/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412749/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61702 din 19/03/2020; pozitie transcrisa din CF 413128/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61669 din 19/03/2020; pozitie transcrisa din CF 413129/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 61704 din 19/03/2020;</i>	A1 / B.5
Act Notarial nr. 429, din 30/03/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU; Act Notarial nr. 872, din 30/07/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU; documentatie nr.138925/2020;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dare în plata, dobândit prin Convenție, cota actuala 85/100, cota initiala 85/100 1) <b>RUSU DORICA</b> , casatorita, bun propriu, drept radiat conform declarației de renunțare la dreptul de proprietate <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 413750/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 150615 din 31/07/2020; pozitie transcrisa din CF 412745/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65722 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412746/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65724 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412747/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65728 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 412749/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65731 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 413128/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65743 din 31/03/2020; pozitie transcrisa din CF 413129/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 65747 din 31/03/2020;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. referat de admitere(dezmembrare imobil) nr.156328, din 07/08/2020 emis de OCPI-TIMIS;		
B4	Se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire conf.art.18, al.1, lit.V, art.31 si art.135, al.4 din ODG nr.700/2014, privind regulamentul de avizare, receptie și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciara. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 413750/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 158646 din 11/08/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 908, din 11/08/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lesire Din Indiviziune; cota actuala 15/100, cota initiala 15/100 1) <b>RUSU DORICA</b> , cas., bun propriu, drept radiat conform declarației de renunțare la dreptul de proprietate	A1
<b>168043 / 24/08/2020</b>		
Act Notarial nr. declaratie de renuntare aut. 921, din 24/08/2020 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B6	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	proprietate de sub B-3, B5	A1
<b>256386 / 07/12/2020</b>		
Act Administrativ nr. 79, din 21/09/2020 emis de COMUNA DUMBRAVITA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>COMUNA DUMBRAVITA</b> , CIF:4663480, domeniul privat	A1
B8	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRAVITA</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

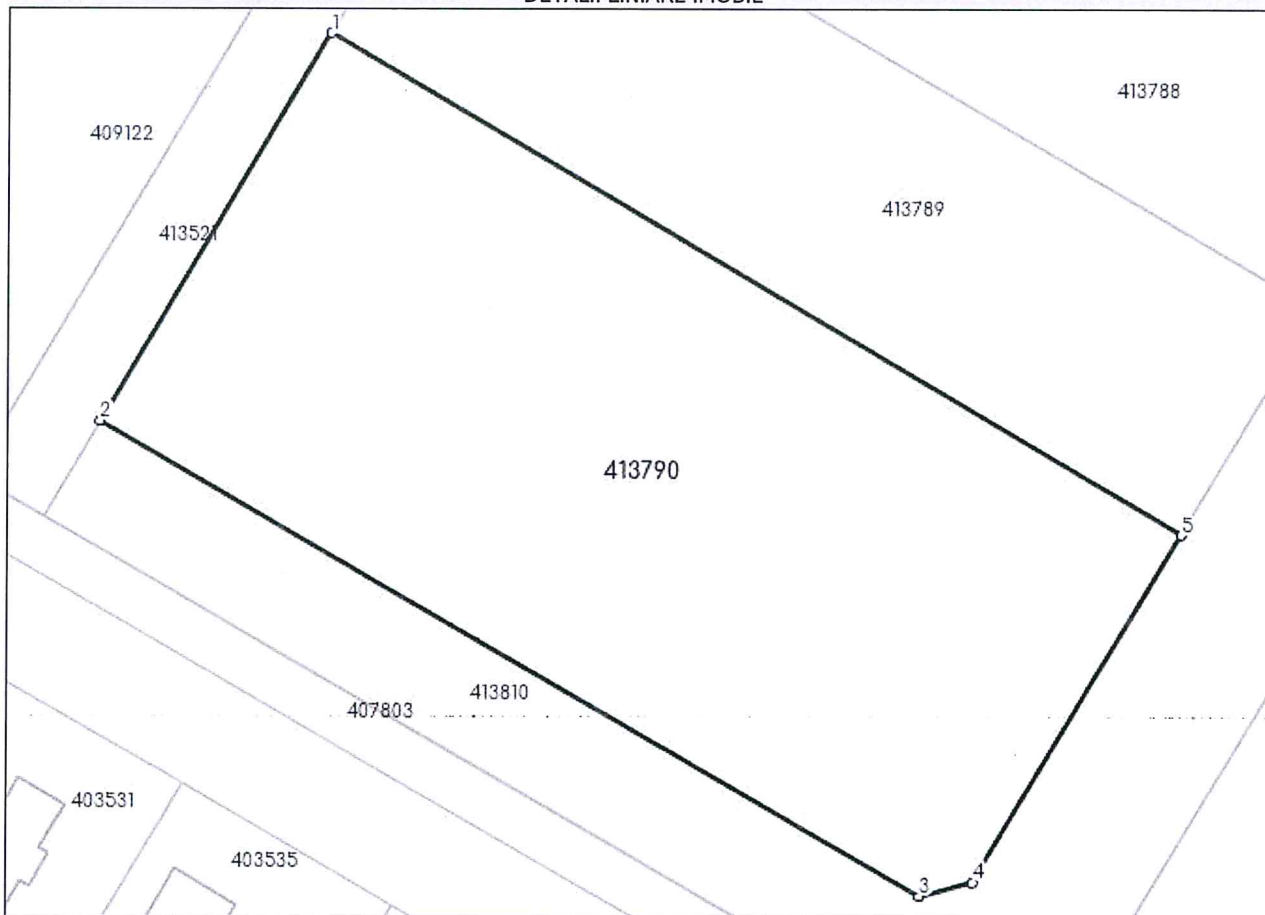
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413790	2.615	

\* 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	arabil	DA	2.615	-	-	-	Lot 12 - Zona dotari si servicii

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	34.776
2	3	73.028
3	4	4.228
4	5	31.176
5	1	75.999

\*\* 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.



Neutilizabil în Circuitul  
Civil

**CARTE FUNCİARĂ NR. 413521**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 413521 Dumbravita

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. topografic:A190/1/4/1

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413521		2.451	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>41920 / 24/02/2020</b>		
Act Administrativ nr. 172607 Documentație cadastrală plan parcelar, din 22/08/2019 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>COMUNA DUMBRAVITA</b> , CIF:4663480, rezervă la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar	A1 / B.3
Act Administrativ nr. 17 Lege, din 07/03/2014 emis de Parlametul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014.	A1
<b>44969 / 26/02/2020</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere indreptare, din 26/02/2020 emis de OCPI TIMIS;		
B3	Se îndreaptă eroarea materială, în sensul corectării nume proprietar.	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



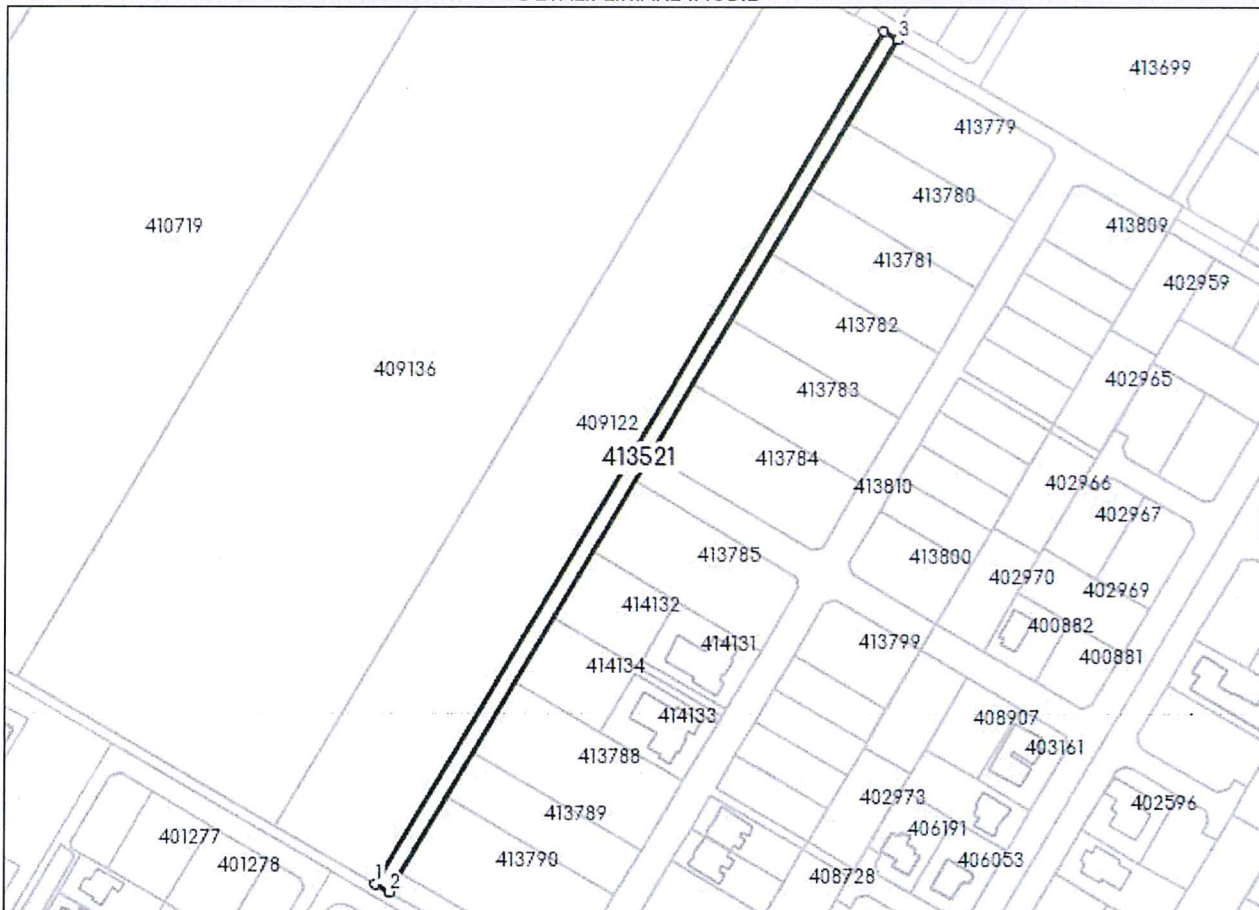
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413521	2.451	

\* 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	arabil	NU	2.451	A 190/1	4/1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	6.346
2	3	386.301
3	4	6.346
4	1	386.303

\*\* 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.

Neutilizabil în Circuitul  
Civil