



Nr. cerere 74437/30.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 808 din 20.11.2023

În scopul: CONSTRUIRE IMOBIL P+1E, CARPORT ȘI ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, DUPĂ ELABORARE ȘI APROBARE PUD

Ca urmare a cererii adresate de GALETIN DEIAN cu domiciliul în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, sat -, sectorul -, strada Londra, nr. 26, bl. -, sc. -, et. -, ap. 2, telefon 0736 335 052, email rdsignstudio@gmail.com, înregistrată la nr. 74437 din 30.10.2023.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, strada Londra, nr. FN, cod poștal 307160, sau identificat prin C.F. 414602, nr. cadastral 414602, în suprafața de 1.264 mp, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. 140/25.10.2003 și PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. 11/27.02.2003.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **SITUAREA IMOBILELOR:** Intravilan
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR:** Galetin Deian și Voica Andreea
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR:** nu sunt
- **INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ:** nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

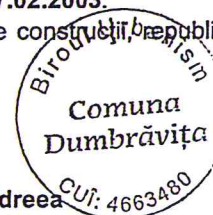
- **FOLOSINȚA ACTUALĂ:** Arabil
- **DESTINAȚIA:** Zonă Lu - predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2003 și zonă de locuințe individuale conform PUZ aprobat prin HCL nr. 11/27.02.2003

3. REGIMUL TEHNIC:

- **NOTĂ:**
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: CONSTRUIRE IMOBIL P+1E, CARPORT ȘI ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ, DUPĂ ELABORARE ȘI APROBARE PUD

Reglementări conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2003:

- **Imobilul face parte din UTR LFC 6A_3 Praga cu următoarele reguli generale:** zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.
- **Funcțiunea predominantă:** zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente)
- **Utilizări permise:** se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 16 m. Pe o parcelă de minim 600 de mp se pot realiza maxim 1 unitate locativă pentru clădiri izolate, maxim 1 unitate locativă + maxim 1 SAD (spațiu cu altă destinație) sau maxim 2 unități locative ulterior procesului de dezmembrare în parcele de minim 300 de mp și front stradal de minim 12 m pentru clădiri cuplate/ înșiruite, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate. Suprafața de teren aferentă unei unități locative/SAD va fi de minimum 300 de mp.
- **Utilizări permise cu condiții:** –
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la cap. IV.1, secțiunea 2, punctul 1 și punctul 2 din RLU aferent PUG, menționate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament care să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- **Condiționări primare:** autorizarea locuințelor unifamiliale a căror suprafață construită/suprafață afectată (incluzând construcția și amenajările specifice) depășește 300 mp și are un regim mai mare de P+1E+M/Er se va realiza doar



În condițiile reglementării preliminare prin Plan Urbanistic de Detaliu (pentru o singură parcelă) sau Plan Urbanistic Zonal (pentru un ansamblu format din mai multe parcele)

- **Restricții impuse: nu este cazul**
- **Particularități:** prin proximitatea parcelei trece linia electrică aeriană de joasă tensiune LEA JT (în exploatare), care impune un culoar de protecție aferent
- **POT maxim admis: 35%**
- **CUT maxim admis: 1,05**
- **Regim de înălțime maxim admis:** D(S)+P+1E+M/Er, regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterrane (înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 11,5 m față de C.T.S. până la coamă)
- **Regim de aliniere:** fac excepție clădirile amplasate într-un fond deja construit (sunt edificate clădiri pe parcelele vecine lateral stânga și dreapta), reglementate prin PUZ anterior, pentru care regulile de amplasare vor fi stabilite conform PUZ anterior aprobat pentru zona respectivă
 - **Front stradal (latura nord-estică):** 5 m/ conform vecinătăților
 - **Spatele parcelei:** minim 6 m
 - **Lateral dreapta:** 5 m/ conform vecinătăților
 - **Lateral stânga:** conform Codului Civil
- **Poziție coamă principală acoperiș, față de ax drum:** pe ambele fronturi ale străzii, fie paralelă, fie perpendiculară pe axul drumului (în funcție de tipologia construcției propuse), în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei
- **Cotă cornișă/ atic:** maxim 7,5 m (D(S)+P+1E+M/Er) față de C.T.S. La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere: protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei. Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.
- **Pantă acoperiș:** acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°
- **Modul de ocupare a terenurilor:** se va respecta limita de implantare a construcțiilor conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z. aprobat prin HCL 11/27.02.2003 (retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale)
- **Condiții de configurare a clădirilor: --**
- **Amplasare:** amplasare imobil cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii. Depozitarea deșeurilor menajere și a materialelor reciclabile se va face în zonele care nu sunt perceptibile/ vizibile din spațiile publice - zone special amenajate cu echipamente de colectare selectivă. Se va respecta o altă retragere față de aliniament doar dacă aceasta constituie o regulă locală, aplicabilă pe cel puțin 2 parcele în stânga și dreapta parcelei analizate. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente. Se permite amplasarea unei a doua clădiri pe parcelă doar cu funcțiunea de anexă (carport, căsuță de grădină, bucătărie de vară) cu înălțimea maximă de 3 m la coamă/atic, retrasă conform Cod Civil sau lipit de limita de proprietate (laterală sau posterioară) cu acordul vecinilor direcți.
- **Aspectul exterior:** arhitectura clădirilor va fi de factură modernă. Se interzice realizarea de pasteluri arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lăsată fâșuită pentru acoperișuri înclinate, tencuie pentru fațade, placaje din piatră sau tencuie pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul sau metalul.
- **Gama cromatică:** culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise. Pe o rază de 100 m în toate direcțiile, în jurul clădirilor cu valoare arhitecturală marcată pe planșă de reglementări urbanistice, se va impune raportarea la stilul și conformarea arhitecturală a acelor clădiri, astfel încât orice stil, volumetrie, materialități, culori și proporții a noilor construcții să fie în armonie cu acelea și să le pună în valoare. Se va respecta paleta de culori conform art. (33.6), cap. II din RLU aferent PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023.
- **Spații verzi:** se va respecta art. 35, cap. II din RLU aferent PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje.
- **Împrejmuire:** se va respecta art. 36, cap. II din RLU aferent PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023
- **Circulații, accesuri și parcaje:** autorizarea executării viitoarelor construcții va fi permisă numai cu posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării accesurilor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Parcelele vor avea un singur acces auto (minim 3,5 m, maxim 6 m - dublu sens) și 1 singur acces pietonal. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare/unitate locativă. Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurate în afara spațiilor publice. Autorizația de construire poate fi refuzată în situația imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea respectivă. Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel organizate încât să asigure o circulație fluentă și să nu perturbe traficul pe străzile riverane. În cazul parcelelor pe colț accesul se realizează, de

regulă, pe latura scurtă a aliniamentului. Accesul pe latura lungă se realizează doar în condițiile existenței unei străzi secundare pe latura respectivă.

- **Branșamente și racorduri:** construcțiile noi se vor brânși și racorda la utilitățile din comună, iar autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilităților de racordare la rețelele publice existente. Este obligatorie realizarea bazinelor de retenție a apelor pluviale prevăzute în proiectul tehnic al echipărilor edilitare în interiorul fiecărei parcele. Apa stocată va putea fi folosită pentru udarea spațiilor verzi și la circuite casnice care nu necesită apă potabilă. Firidele de brânșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.
- **Alte:** se va respecta Codul Civil, R.L.U., R.G.U., Legea locuinței nr. 114/1996 actualizată, NP 24-2022, P 118-99 actualizată, O.M.S. 119/2014, privind amplasarea platformelor de colectare selectivă a deșeurilor, parcajelor etc. și Regulamentul referitor la stabilirea măsurilor de protecție a mediului în timpul executării lucrărilor de construcții în comuna Dumbrăvița aprobat prin HCL nr. 139/28.09.2023. Se vor respecta prevederile aprobate prin H.C.J. Timiș 87/2004 și H.C.J. Timiș 115/2008. **Se va depune anexat la documentație Contractul de servicii de salubritate întocmit în baza planului de eliminare deșeuri.**

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

NOTĂ: În urma alipirii parcelor dezmembrate conform PUZ s-a modificat raportul lungime-lățime al parcelei noi rezultate, astfel că s-a modificat latura de pe care se realizează accesul și implicit latura posterioară și limita de implantare a construcțiilor de locuit. Regulamentul de Urbanism și planșa de reglementări urbanistice aferente PUZ aprobat prin HCL nr. 11/27.02.2003 nu pot fi aplicate în cazul modificării parcelării. Cazurile particulare care nu se regăsesc în prevederile PUZ-ului, se vor reglementa prin PUD-uri.

Prin urmare, conform art. 32 alin. (1) litera d) din Legea 350/2001, este necesară aprobarea unui PUD.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUD aprobat prin HCL. Documentația pentru PUD 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 PUD” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUD 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, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. al drumului de acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrisuri privitoare la proprietate, respectiv înscrisuri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

ETAPE DE ELABORARE PUD:

i. ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUD se va întocmi și se va depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate, conform art. 19 – 21 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii 350/2001 și elaborată conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.

ii. PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂȚII PLANULUI ÎN INTERES PUBLIC se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUD conform art. 42 din Ordinul 2701/2010.

iii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUD: aviz OCPI; aviz Aqua Dumbrăvița; aviz E-Distribuție Banat; aviz Del-gaz; aviz Salubritate; aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie; aviz Comisia de circulație; aviz Agenția de protecție a mediului; aviz Consiliul Local Dumbrăvița. **STUDII DE SPECIALITATE NECESARE PENTRU PUD:** 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 (după caz) cu referire la înscrisuri privitoare la proprietate, respectiv înscrisuri privitoare la sarcini conform C.F.; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

iv. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI se va realiza conform Ordinului 2701/2010 art. 42 - art. 44: „se notifică proprietarii parcelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind inerția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile”.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE D.T.A.C. DE TIP a) și d) PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+1E, CARPORT ȘI ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU ACORD ADMINISTRATOR DRUM ȘI OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI DUPĂ ELABORARE ȘI APROBARE PUD

Certificatul de urbanism nu ține 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.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro

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 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 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE 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 (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale - DELGAZ GRID

SA

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică -

☒ salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Aviz operatori rețele fibră optică și telefonie

☒ Acord Administrator Drum

☒ Adeverință patrimoniu-regim juridic drum

☒ Aviz de Gestiune Deșeuri

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

☒ studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei

☒ deviz general, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare

☒ studiul geotehnic

☒ ridicare topografică vizată de OCPI

☒ referatele de verificare la cerințele de calitate stabilite

☒ proiect/detalii de racord drum – întocmit de un proiectant autorizat de drumuri

e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) ☒ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxă A.C.

Taxă Acord Administrator Drum

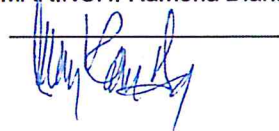
Timbru de arhitectură

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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



Secretar General U.A.T.,
MARINCHI Ramona Diana



Arhitect-șef/Urbanist-șef,
CÂRJAN Roxana



Redactat,
SPERLEA Anca



Achitat taxa de 16,64 lei, conform O.P. nr. 2023102715825393 din 27.10.2023 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____._____



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

SE PRELUNGEȘTE 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,

L.S. _____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 808 din 20.11.2023

Conform Anexei 1 din Legea 50/1991, actualizată și modificată, cuprinzând conținutul-cadru al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va depune o documentație cuprinzând:

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.

Lista și semnăturile proiectanților.

Memoriu (memorii pe specialități: arhitectură, structură, instalații, etc.) – date generale – descrierea lucrărilor care fac obiectul documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

Memoriu de arhitectură – date și indici care caracterizează investiția proiectată, deviz general întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare; anexe la memoriu: studiul geotehnic, referatele de verificare la cerințele de calitate stabilite.

Plan de încadrare în teritoriu/ în zonă, întocmit la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz.

Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, întocmit în sistemul Stereo 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz; vizat de OCPI cu: amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi; cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; CTN; CTS; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea); denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție; sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale; accesurile pietonale și carosabile din incintă și clădiri; plantațiile prevăzute (amplasarea bazinului de retenție a apelor pluviale; POT, CUT, Sc, Scd; amplasarea parcajelor și suprafața de spațiu verde).

Planul privind construcțiile subterane – amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -.

Planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane – cu indicarea funcțiilor; dimensiunilor; suprafețelor.

Planurile acoperișurilor – terasă sau șarpantă – pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora; indicarea materialelor din care se execută învelitorile.

Secțiuni caracteristice – cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișă -; fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate (dacă este cazul).

Toate fațadele – cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile; cote; indicarea racordării la nivelul terenului amenajat.

Desfășurarea stradală – în situația integrării construcțiilor într-un front existent.

Planul fundațiilor – modul de respectare a condițiilor din studiul geotehnic, măsurile de protejare a fundațiilor clădirilor învecinate, la care se alătură construcțiile proiectate.

Detalii de fundații.

Detaliu de împrejmuire.

Proiect de instalații – planurile tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu propunerea și schemele instalațiilor.

Documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor - D.T.O.E.

Memoriu D.T.O.E. – cu descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale; asigurarea și procurarea de materiale și echipamente; asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului; precizări cu privire la accesuri și împrejmuiți; precizări privind protecția muncii.

Plan general D.T.O.E. – planșă realizată conform planului de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, cuprinzând amplasamentul investiției și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acestora și amplasarea panoului de identificare a investiției.

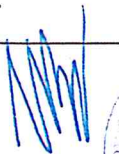
Documentația tehnică pentru obținerea Acordului Administratorului Drumului

Documentația tehnică - D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului: memoriu tehnic, breviar de calcul, listă de cantități, deviz general, program de control - plan de situație cu racordul rețelelor de la rețelele existente la limita de proprietate -.

Proiect de execuție a lucrărilor de branșamente/racorduri - plan de situație cu racordul rețelelor de la limita de proprietate la imobil - întocmit de către firma autorizată -.

Aviz de spargere și reabilitare drum – compartiment tehnic de Infrastructură și Transport, Primăria comunei Dumbrăvița.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



Secretar General U.A.T.,
MARINCHI Ramona Diana



Arhitect-șef/Urbanist-șef,
CÂRJAN Roxana



Redactat,
SPERLEA Anca



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 414602 Dumbravita

Nr. cerere	203060
Ziua	13
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174404826



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414602	1.264	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan partial împrejmuit cu gard metalic cu elevatie din beton retras catre imobilele vecine între punctele de contur 4-6-7, iar între punctele 7-1-2-3-4 neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
254378 / 09/10/2023		
Act Notarial nr. 125, din 12/04/2022 emis de GRAUR ELISABETA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 643/1264 1) GALETIN DEIAN, si 2) VOICA ANDREEA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 410010/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 98272 din 12/04/2022;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 621/1264 1) GALETIN DEIAN, si 2) VOICA ANDREEA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411794/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 98273 din 12/04/2022;	A1

C. Partea III. SARCINI .

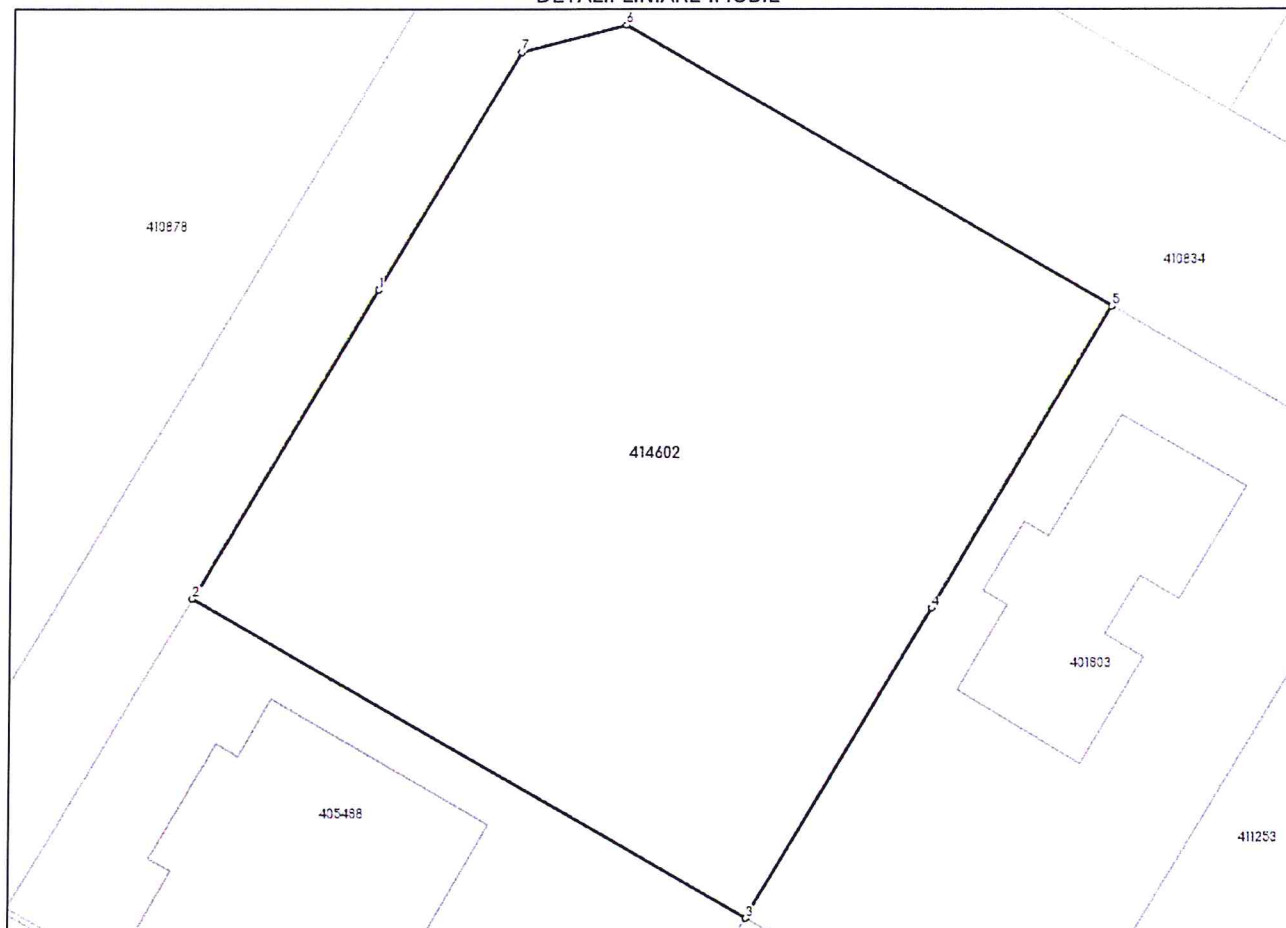
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414602	1.264	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard metalic cu elevatie din beton retras catre imobilele vecine intre punctele de contur 4-6-7, iar intre punctele 7-1-2-3-4 neimprejmuit.

* 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	643	-	-	-	
2	arabil	DA	621	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.002
2	3	33.822
3	4	19.05
4	5	18.586

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	29.822
6	7	5.699
7	1	14.585

** 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, 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,

13/08/2024, 14:38