



Primar
Bugarin Horia Grigore
Nr. 58293 / 01/09/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 722 din 05/09/2022

În scopul: **ELABORARE P.U.Z. CU DOUĂ ZONE FUNCȚIONALE - DEZVOLTARE ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ P+1E+M/Er ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII SERVICII ȘI BIROURI**

Ca urmare cererii adresate de **ADAM OVIDIU ROMI** pentru **POKKER CRISTIAN PAVEL**, cu domiciliul/ sediul în județul **TIMIȘ** municipiul/ orașul/ comuna **DUMBRĂVIȚA**, satul -, sectorul - cod poștal **307160**, strada **Gutuiului**, nr. **2**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. **58293** din **01.09.2022**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilele - terenuri și/sau construcții - situate în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, cod poștal -, strada -, nr. -, sau identificate prin **C.F. nr. 408544 (6823); 408547 (6831); 408546 (6827); 409236 (6049), nr. cad. 408544 (A197/5/12); 408547 (A197/5/13); 408546 (A197/5/14); 409236 (A197/5/15)**, în suprafața totală de **24.325 mp**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism – , faza **PUZ Director**, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **27/27.05.2004** și modificat prin **HCL 43/25.11.2004** și **HG 525/1996**.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUAREA IMOBILELOR: **Extravilan**

NATURA PROPRIETĂȚILOR / TITLUL ASUPRA IMOBILELOR:
Firu Alexandru-Cristian și Firu Raluca Andreea; Pokker Cristian Pavel și Pokker Adina, Oancea Roxana și Oancea Cristian-Iulian; Kis Irina-Edith și Csendes Alexandru; Kosztolanyi Coloman, Haika Robi și Haika Melinda; Hadnagy Magdolna; Darocz Mihail

SARCINI: **nu sunt**

Imobilele nu sunt situate pe lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚĂ ACTUALĂ: **Arabil**

DESTINAȚIE: **locuințe și funcțiuni complementare; activități economice, servicii și depozitare**, conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004 și zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente), de instituții publice, servicii, dotări de interes public și spații plantate, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism - Tds (teren cu destinație specială), conform PUG în curs de elaborare.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 – **locuințe și funcțiuni complementare; activități economice, servicii și depozitare**; conform PUG în lucru - zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente), de instituții publice, servicii, dotări de interes public și spații plantate, cu interdicție temporară de

construire până la elaborarea unei documentații de urbanism - Tds (teren cu destinație specială).

Se va întocmi o documentație P.U.Z. „**ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ P+1E+M/Er ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII SERVICII ȘI BIROURI**” și avize conform Aviz de Oportunitate.

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: șoseaua de centură a Timișoarei - INELUL V la Nord, strada Jozsef Atilla la Sud și Vest și strada Bela Bartok la Est.

Se va face o analiză extinsă a culoarului ecologic verde-albastru existent și se vor studia prioritățile la nivel metropolitan și la nivel local.

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 elaboratorilor 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) După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/ acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.
- 4) 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:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ELABORARE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI
OBȚINERE AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**

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/ 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:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele 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;

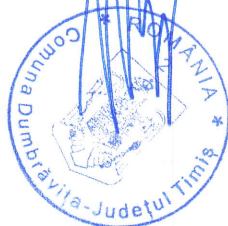
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

_____ taxa RUR _____

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

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Secretar,
Marinchi Ramona Diana

Arhitect-Şef,
Cârjan Roxana

Întocmit,
Arh. Stag. Anca Sperlea

Achitat taxa de: _____ 247,25 _____ lei, conform chitanța/OP nr. _____ 14726 _____ din _____ 23/08/2022 _____.

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 prelungește valabilitatea

CERTIFICATULUI DE URBANISM 722/05.09.2022

De la data de 05.09.2024 până la data de 04.09.2025

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

Primar,
BUGARIN HORIA GRIGORE



Secretar,
MARINCHI RAMONA DIANA



Arhitect-Şef,

CÂRJAN ROXANA

Achitat taxa de: 74,14 lei, conform Chitanței nr. 13244 din 05.08.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

_____.



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
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. 56456/ 07.08.2023

Aprobat,
Primar,
Horia BUGARIN



Ca urmare a cererii adresate de **FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN, OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI ȘI HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL** prin arh. **GHERASE ECATERINA LOREDANA**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada Gutuiului, nr. 9, înregistrată la nr. **56456/26.07.2023**,

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

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL
Nr. 11 / 07.08.2023

Pentru „**Elaborare PUZ cu două zone funcționale – dezvoltare zonă preponderent rezidențială și zonă pentru instituții servicii și birouri**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, extravilan Dumbrăvița, identificat prin C.F. nr. 408544, C.F. nr. 408547, C.F. nr. 408546 și C.F. nr. 409236 având suprafața totală de 24.325 mp.

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Elaborare PUZ cu două zone funcționale – dezvoltare zonă preponderent rezidențială și zonă pentru instituții servicii și birouri**”; generat de imobilele situate în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, extravilan, identificate prin C.F. nr. **408544, 408547, 408546 și 409236**, având suprafața totală de **23.325 mp**, categoria de folosință – arabil, având ca și proprietari: **Firu Alexandru Cristian, Firu Raluca Andreea, Pokker Adina, Pokker Cristian, Oancea Cristian, Oancea Roxana, Kis Irina-Edith, Csendes Alexandru, Kosztolanyi Coloman, Haika Robi și Haika Melinda, Hadnagy Magdolna, Darocz Mihail**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este situat în partea de Nord a comunei Dumbrăvița. Vecinătățile directe sunt: la Nord– teren extravilan arabil, la Est – teren extravilan arabil, la Vest- parcele private locuințe și parcele destinate drumurilor aprobate prin PUZ de Locuințe, la Sud – strada Blaise Pascal.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. este delimitat de șoseaua de centură a Timișoarei- INELUL V la Nord, strada Jozsef Attila la Sud și Vest și strada Bela Bartók la Est.

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

Categoria funcțională existentă este: conform PUZ Director, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. 27/ 27.05.2004 și modificat prin HCL 43 /25.11.2004: *locuințe și funcțiuni complementare; activități economice, servicii și depozitare*, iar conform PUG în curs de elaborare: *zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente), de instituții publice, servicii, dotări de interes public și spații plantate, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism- Tds (teren cu destinație specială).*

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: *Zonă rezidențială, servicii, spații verzi și căi de comunicație, zonificată astfel:*

Zona 1 – Locuințe individuale cu maxim două unități locative

Zona 2 – Zonă mixtă - locuințe individuale și servicii

Zona 3 – Servicii/ Birouri

Zona 4 – Spații verzi



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
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



Zona 5 – Căi de comunicație rutieră

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) se vor stabili pe zone, astfel pentru:

Zona 1- Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/ parcelă:

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 35%

C.U.T. max. = 1,05

Regim de înălțime max.: D/S+P+1E

H max. la coamă. = 12,00 m, H max. cornișă/atic etaj retras = 7,50 m

Regim de aliniere:

- Front stradal: 6 m/ conform vecinătăți
- Spatele parcelei: min. 10 m
- Lateral dreapta: min. H cornișă/ 2 (dar nu mai puțin de 3m)
- Lateral stânga: min H cornișă/ 2 (dar nu mai puțin de 3 m)

Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%

Zona 2 – Zonă mixtă - locuințe individuale și servicii :

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 1,6

Regim de înălțime max.: D/S+P+2E

H max. la coamă. = 15,50 m, H max. cornișă/atic etaj retras = 11,50 m

Regim de aliniere:

- Front stradal: 6 m/ conform vecinătăți
- Spatele parcelei: min. 10 m
- Lateral dreapta: min. H cornișă/ 2 (dar nu mai puțin de 3m)
- Lateral stânga: min H cornișă/ 2 (dar nu mai puțin de 3 m)

Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%

Zona 3 – Servicii/ Birouri :

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 1,6

Regim de înălțime max.: D/S+P+2E (etaj retras)

H max. la coamă. = 15,50 m, H max. cornișă/atic etaj retras = 11,50 m

Regim de aliniere:

- Front stradal: 10 m/ conform vecinătăți
- Spatele parcelei: min. 10 m
- Lateral dreapta: min. H cornișă/ 2 (dar nu mai puțin de 3m)
- Lateral stânga: min H cornișă/ 2 (dar nu mai puțin de 3 m)

Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%

Zona 4 – Spații verzi zonificate astfel:

1. Zona verde din interiorul culoarului de protecție LEA 220 kV Transelectrica
2. Spații verzi amenajate, aflate în afara zonei de protecție LEA 220 kV Transelectrica

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.

P.O.T. max. = 10%



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
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



C.U.T. max. = 0,1
Regim de înălțime max.: P
H max. = 3 m

Zona 5 – Căi de comunicație:

Căi de comunicații, spații verzi, fâșii de protecție
P.O.T. max. = 0%
C.U.T. max. = 0

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

- este necesară **completarea** cu un studiu de volumetrie și inserții pe fotografii care să releve relația ansamblului cu zonele aflate în proximitate;
- **se va studia** regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona de locuințe din proximitate;
- **se va completa** cu piese desenate privind echiparea edilitară existentă/ propusă. Planșele de echipare edilitară vor conține detalii privind echiparea zonei cu rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, rețele de comunicații, de iluminat public și racordurile acestora la infrastructura majoră a localității;
- **se va stabili** regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de *Reglementări urbanistice* se vor cota retragerile prevăzute, iar pentru parcelele de locuințe se va stabili modul de rezolvare al accesului/ accesurilor în cazul amplasării de imobile cu 2 unități locative permise prin regulament;
- se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- **se va realiza** un studiu sub forma unei propuneri care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra acelor parcele (suprafețele minime impuse de Legea locuinței, nr. necesar de parcaje raportat la nr. de apartamente, suprafața minimă necesară de spațiu verde/ cap de locuitor etc.);
- **aprobarea** P.U.Z. este condiționată de implementarea măsurilor prevăzute prin avizul de la Transelectrica și prin studiul de coexistență realizat privind culoarul de protecție aferent liniei electrice aeriene LEA 220(400) kV;
- **se interzice amenajarea** de parcaje în zona spațiului public.

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

- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnico- edilitare și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți;
- se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice pentru fiecare parcelă în parte, atât pietonal cât și auto și se vor reprezenta grafic;
- se vor stabili categoriile și tipologiile de profile stradale, precum și asigurarea continuității rețelei stradale;
- pentru etapa de consultare a populației este necesară studierea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona propusă spre analiză conform Legii 350/2001;
- se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcarilor. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament;
- în zona de dotări și servicii publice grupurile de câte 6 locuri de parcare vor fi despărțite prin spații verzi;
- 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;



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
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



- se va asigura deservirea zonei cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m/ sens);
- se vor realiza căile de circulație auto, velo și pietonale propuse la nivel de finisaj (asfalt);
- realizarea de rețele edilitare, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează strict prin grija inițiatorului P.U.Z.;
- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- se va realiza iluminatul public din zona parcelei care face obiectul documentației P.U.Z.
- înainte de a fi cedat spațiul verde, acesta se amenajează prin grija inițiatorului P.U.Z.;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor (terenurile destinate drumurilor, spațiilor verzi, echipamentelor tehnico-edilitare vor deveni domeniu public) și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției (extinderi de rețele) în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor.

5. Capacitățile de transport admise:

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

6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- **Avize necesare pentru P.U.Z.:** aviz Arhitect șef CJ Timiș, aviz OCPI, aviz Direcția Apelor Banat – Apele Române, aviz Aqua Dumbăvița, aviz E-Distribuție Banat, aviz Transelectrica, aviz Delgaz, aviz Transgaz, aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie, aviz Combridge, aviz Autoritatea de sănătate publică, aviz ISU – Pompieri, aviz Protecția Civilă, aviz IPJ, aviz MAI-Poliția Rutieră, aviz Comisia de Circulație, aviz DRDP, aviz MAPN, aviz SRI, aviz STPT, aviz Autoritatea aeronautică civilă română, aviz Agenția de protecție a mediului, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz A.N.I.F., aviz Romsilva, aviz Consiliul Local Dumbăvița.
- **Studii necesare:** 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, studiu OSPA, acorduri notariale (după 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. 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 P.U.Z. 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 Dumbăvița referitor la soluția finală adoptată.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit 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. **722 / 05.09.2022** emis de Primăria Dumbăvița.

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



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
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



Primar,
Bugarin Horia Grigore



Arhitect șef,
Cârjan Roxana

Redactat,
Keszeg Karina

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 408546 Dumbravita

Nr. cerere	330887
Ziua	09
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183828977



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6827

Nr. cadastral vechi:A197/5/14

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408546	10.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
258760 / 09/12/2020			
Act Notarial nr. 29, din 08/12/2020 emis de COCIORVA OCTAVIAN;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) KIS IRINA-EDITH		A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) CSENDES ALEXANDRU		A1
28556 / 04/02/2022			
Act Notarial nr. certificat de moștenitor nr. 7, din 04/02/2022 emis de COCIORVA OCTAVIAN;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) KOSZTOLANYI COLOMAN		A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) HAIKA ROBI		A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) HAIKA MELINDA		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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,

09/12/2024, 10:38

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 408547 Dumbravita

Nr. cerere	330886
Ziua	09
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183828979



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6831

Nr. cadastral vechi:A197/5/13

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408547	5.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137259 / 27/05/2022		
Act Notarial nr. contract de dare in plata aut. 546, din 19/05/2022 emis de Claici Ana Valentina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8	A1
	1) POKKER CRISTIAN PAVEL, si sotia	
	2) POKKER ADINA, bun comun	
153255 / 16/06/2022		
Act Notarial nr. contract de dare în plată aut. 680, din 15/06/2022 emis de Claici Ana Valentina; Act Notarial nr. încheiere de rectificare nr. 13, din 29/06/2022 emis de Claici Ana Valentina;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEDare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8	A1
	1) POKKER CRISTIAN PAVEL, si sotia	
	2) POKKER ADINA, bun comun, cota de 8/40 parte	
	3) OANCEA ROXANA, casatorita cu	
	4) OANCEA CRISTIAN-IULIAN, bun comun, cota de 12/40 parte	
82263 / 07/04/2023		
Act Normativ nr. 159, din 06/04/2023 emis de SICA MARIUS ALEXANDRU;		
B13	Se noteaza promisiune bilaterala de vanzare cumparare pana la data de 06.04.2025, aferent parcela nr 9, dupa dezmembrare , asupra 723 mp de sub B8, B9.1.,9.2 in fav	A1
	1) FUTURE BUILDING CONCEPT SRL, CIF:41289870	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
82263 / 07/04/2023		
Act Normativ nr. 159, din 06/04/2023 emis de SICA MARIUS ALEXANDRU;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:20000 EURasupra parcela nr 9,dupa dezmembrare,asupra 723 mp de sub B8, B9.1.,9.2	A1
	1) FUTURE BUILDING CONCEPT SRL, CIF:41289870	

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408547	5.000	

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.000	-	-	-	teren intravilan neimprejmuit

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	454.442
2	3	11.018
3	4	455.378
4	1	10.994

*** 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,

09/12/2024, 10:38

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 409236 Dumbravita

Nr. cerere	330890
Ziua	09
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183828662



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6049
Nr. cadastral vechi:A197/5/15

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	409236	5.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
60113 / 17/10/2006		
Mostenire nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) HADNAGY MAGDOLNA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6049)</i>	A1
303425 / 13/11/2024		
Act Notarial nr. 38, din 12/11/2024 emis de NEBELA ADRIANA MARIA; Act Notarial nr. 625, din 12/11/2024 emis de NEBELA ADRIANA MARIA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) DAROCZ ELISABETA	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) DAROCZ ERZSÉBET	A1

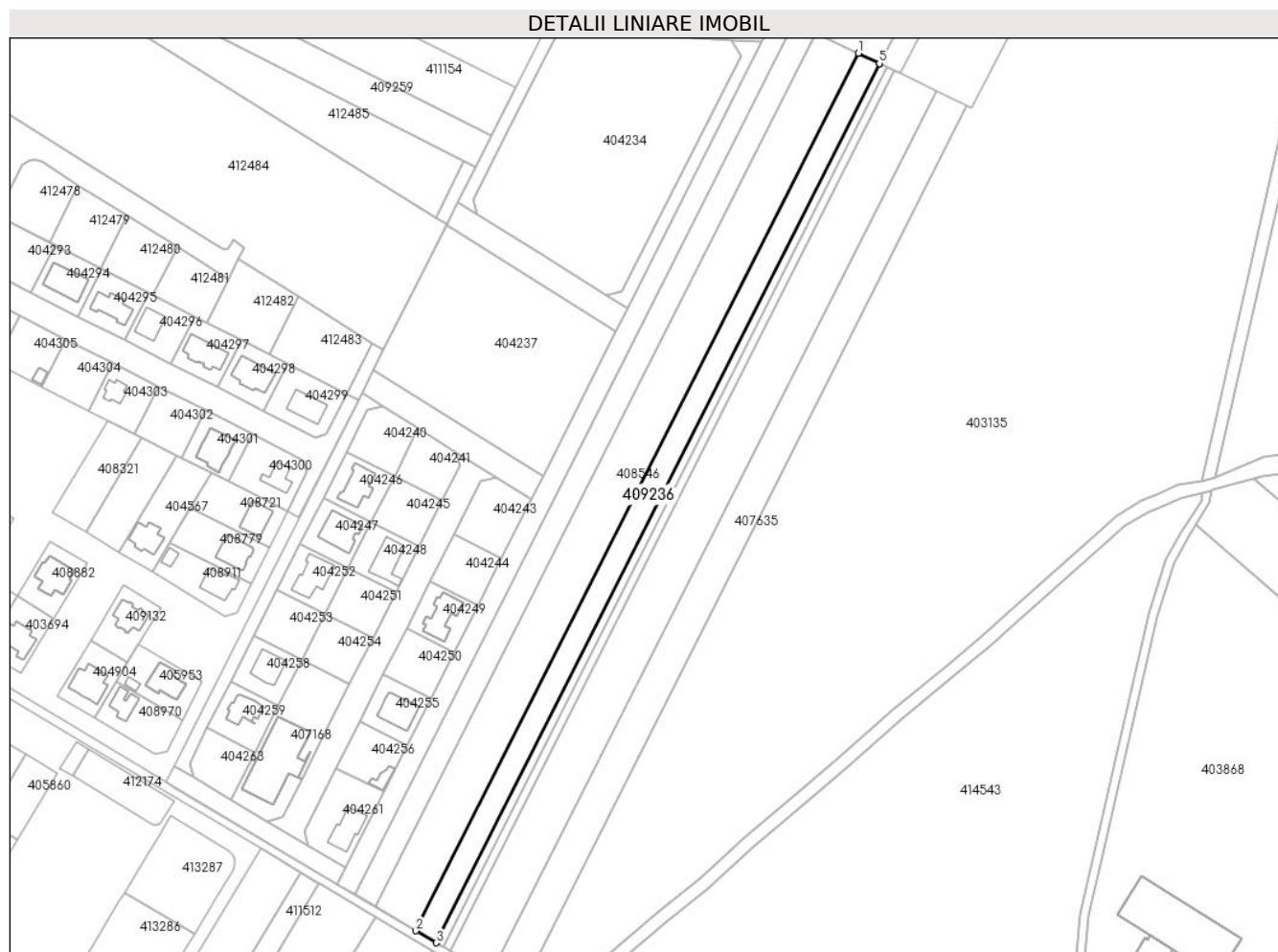
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
409236	5.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.000	-	-	-	teren intravilan neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	457.245
2	3	10.95
3	4	458.176
4	5	0.056
5	1	10.87

** 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,

09/12/2024, 10:38

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 408544 Dumbravita

Nr. cerere	330888
Ziua	09
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183828657



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6823
Nr. cadastral vechi:A197/5/12

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408544	4.325	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
135755 / 28/06/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE aut. sub nr. 4163, din 27/06/2019 emis de ROMANU SILVIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FIRU ALEXANDRU-CRISTIAN , si sotia 2) FIRU RALUCA-ANDREEA , bun comun	A1

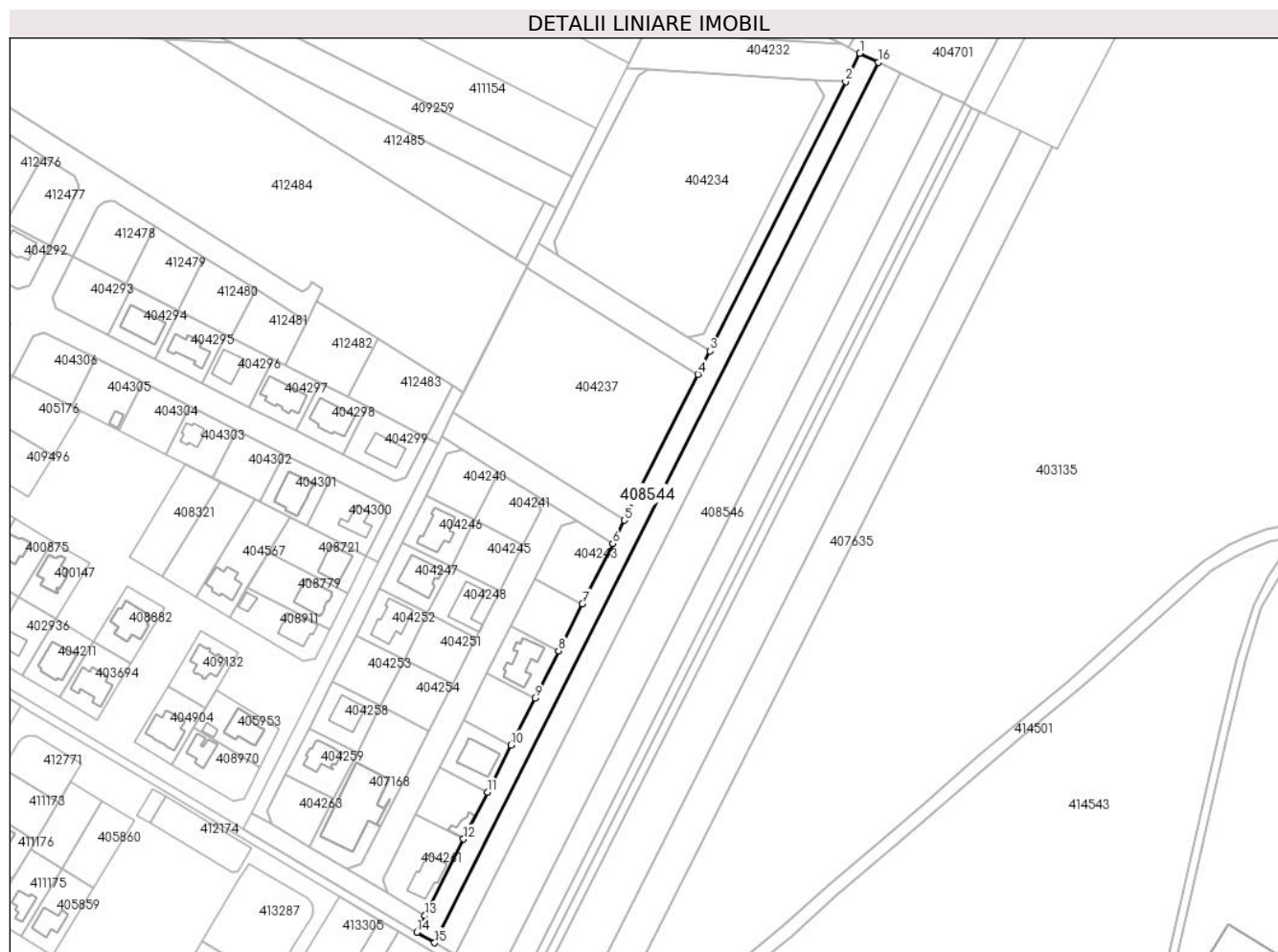
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408544	4.325	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.325	-	-	-	teren intravilan neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.715
2	3	138.948
3	4	12.054
4	5	75.324
5	6	12.052
6	7	31.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	24.3
8	9	24.3
9	10	24.3
10	11	24.3
11	12	24.3
12	13	39.506
13	14	8.529
14	15	9.548
15	16	454.442
16	1	9.526

** 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,

09/12/2024, 10:38