

Nr. înregistrare: 28113/18.02.2025

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 trecerii din domeniul privat al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș în domeniul public al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș și în administrarea Consiliului Local Dumbrăvița al imobilului categoria de folosință arabil, situat în intravilanul localității înscris în CF 414371 cu nr. cad. 414371, cu suprafața de 1500 mp, pe care îl înaintez spre analiză, dezbateră și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 28142/18.02.2025

Consiliul Local al comunei Dumbrăvița, județul Timiș, întrunit în ședința de îndată;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și 4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 75, art. 109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. a) și c), alin. (14), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
- art. 7, alin. (2), respectiv art. 863, lit. e) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 296, alin. (2) și alin. (7) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ;
- art. 5 și art. 6 din Legea nr. 18/19.02.1991 a fondului funciar, republicată;
- art. 7 și art. 8 din Legea nr. 213/17.11.1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu nr. 28142/18.02.2025, la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării acestuia;

- Certificatul de urbanism nr. 880/04.11.2022, emis de Comuna Dumbrăvița în scopul “Construire Grădiniță zona Cora - localitatea Dumbrăvița, jud. Timiș”.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit c), art. 133, art. 134, art. 139 și art. 196 alin. (1) lit a), art. 243, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, Consiliul Local al comunei Dumbrăvița

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul privat al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș în domeniul public al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, a imobilului arabil intravilan, înscris în CF 414371 cu nr. cad. 414371, în suprafață de 1500 mp;

Art.2. Se declară ca fiind de uz și interes public local imobilul prevăzut la art. 1, în scopul indicat în certificatul de urbanism;

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 O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ:

- Instituției Prefectului județului Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului Local al comunei Dumbrăvița;
- Biroului Urbanism;
- Compartiment Contabilitate, Buget și Finanțe;
- Compartiment Dezvoltare Proiecte
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- 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. 28142/18.02.2025

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. 28113/18.02.2025, privind trecerea din domeniul privat al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș în domeniul public al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, a imobilului categoria de folosință arabil, situat în intravilan, înscris în CF 414371 cu nr. cad. 414371, în suprafață de 1500 mp 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:

Certificatul de urbanism nr. 880/04.11.2022, emis de Comuna Dumbrăvița în scopul “Construire Grădiniță zona Cora - localitatea Dumbrăvița, jud. Timiș”

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 art. 296, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prin care:

“(2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a Consiliului Local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”, s-a constatat oportunitatea însușirii activității de trecere a unui teren din domeniul privat în domeniul public al comunei Dumbrăvița în vederea realizării unui obiectiv de interes local prin fonduri europene aferente ADR Vest, în cadrul Intervenției Regionale 6.1.A Grădinițe, apelurile de proiecte PRV/6.1.A/1.7 sesiunea 2025.

Drept urmare, față de cele menționate și constatate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit a), alin (14), art. 196 alin. (1) lit a), susțin și propun Consiliului Local să supună dezbaterii și să adopte proiectul de hotărâre nr. 28113/18.02.2025, în forma redactată.

Anexez la prezentul referat:

- extras de carte funciară al imobilului cu nr. cad. 414371;
- C.U. nr. 880/04.11.2022;
- P.A.D. aferent imobilului înscris în CF 414371 Dumbrăvița.

**Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița**


Horia-Grigore BUGARIN



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



Nr. 28163/18.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Blaga Lucian Marius, în calitate de inspector superior la compartimentul Patrimoniu-GIS-Cadastru, prin prezentul raport supun atenției dumneavoastră:

- Proiectul de Hotărâre nr. 28113/18.02.2025, privind trecerea din domeniul privat al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș în domeniul public al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, a imobilului categoria de folosință arabil, situat în intravilanul localității, înscris în CF 414371 cu nr. cad. 414371, în suprafață de 1500 mp.

În urma verificărilor efectuate asupra imobilului menționat, s-a constatat că acesta aparține domeniului privat al comunei Dumbrăvița.

Trecerea acestuia din domeniul privat în domeniul public al comunei Dumbrăvița este necesară în vederea depunerii unor proiecte, deoarece unul dintre criteriile de eligibilitate ale proiectelor respective, îl reprezintă apartenența bunului imobil la domeniul public de interes local al comunei.

În vederea înscrierii definitive în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea comunei Dumbrăvița - domeniul public a imobilului cu suprafața de 1500 mp, înscrisă actualmente în domeniul privat al comunei Dumbrăvița, este absolut necesară adoptarea proiectului de Hotărâre prezentat.

Având în vedere realizarea proiectului “Construire Grădiniță zona Cora - localitatea Dumbrăvița, jud. Timiș”, este necesară prezentarea unui extras de carte funciară actualizat cu înscrierea definitivă a dreptului de proprietate publică pentru terenul în cauză.

Deasemenea, ținând cont de necesitatea reglementării patrimoniului public al comunei Dumbrăvița, precum și de obligativitatea asigurării unei evidențe complete și exacte a situației juridice a imobilelor de pe raza comunei Dumbrăvița, cu materializarea acestora atât în cartea funciară, cât și în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al comunei, consider utilă,



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETÓFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



necesară, oportună și legală promovarea prezentului Proiect de Hotărâre, privind trecerea din domeniul privat în domeniul public de interes local al comunei Dumbrăvița.

Din punct de vedere al legalității, constat că sunt îndeplinite prevederile art. 129, alin. 2, lit. c), respectiv ale art. 296, alin. 2 și alin. 7 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ.

Din analizarea tuturor documentelor prezentate la dosar, constat că sunt îndeplinite condițiile de formă și de fond, prevăzute la art. 136 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 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 26.02.2025.

inspector superior,
Blaga Lucian Marius

.....
.....

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 414371 Dumbravita

Nr. cerere	1725
Ziua	09
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184648326



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414371	1.500	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
206818 / 19/08/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere Dezlipire 110, din 19/08/2022 emis de Comuna Dumbravita;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 414371 a imobilului cu numarul cadastral 414371 / UAT Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 414337 inscris in cartea funciara 414337;	A1
Act Administrativ nr. HCL 85, din 26/05/2022 emis de Consiliul Local al Comunei Dumbravita;		
B2	Se infiinteaza cf. 414337 a imobilului cu nr. cad. 414337/Dumbravita ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.412690\cf.412690; ~~ nr.cad.412691\cf.412691; ~~ nr.cad.412692\cf.412692;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414337/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 158797 din 22/06/2022;</i>		
Act Administrativ nr. HCL NR.70, din 27/09/2018 emis de COMUNA DUMBRAVITA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA DUMBRAVITA , CIF:4663480, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414337/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 158797 din 22/06/2022; pozitie transcrisa din CF 412690/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 223532 din 24/10/2018; Justificare cu incheierea 223532/2018, pozitie transcrisa din CF 412691/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 223533 din 24/10/2018; pozitie transcrisa din CF 412692/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 223584 din 24/10/2018;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

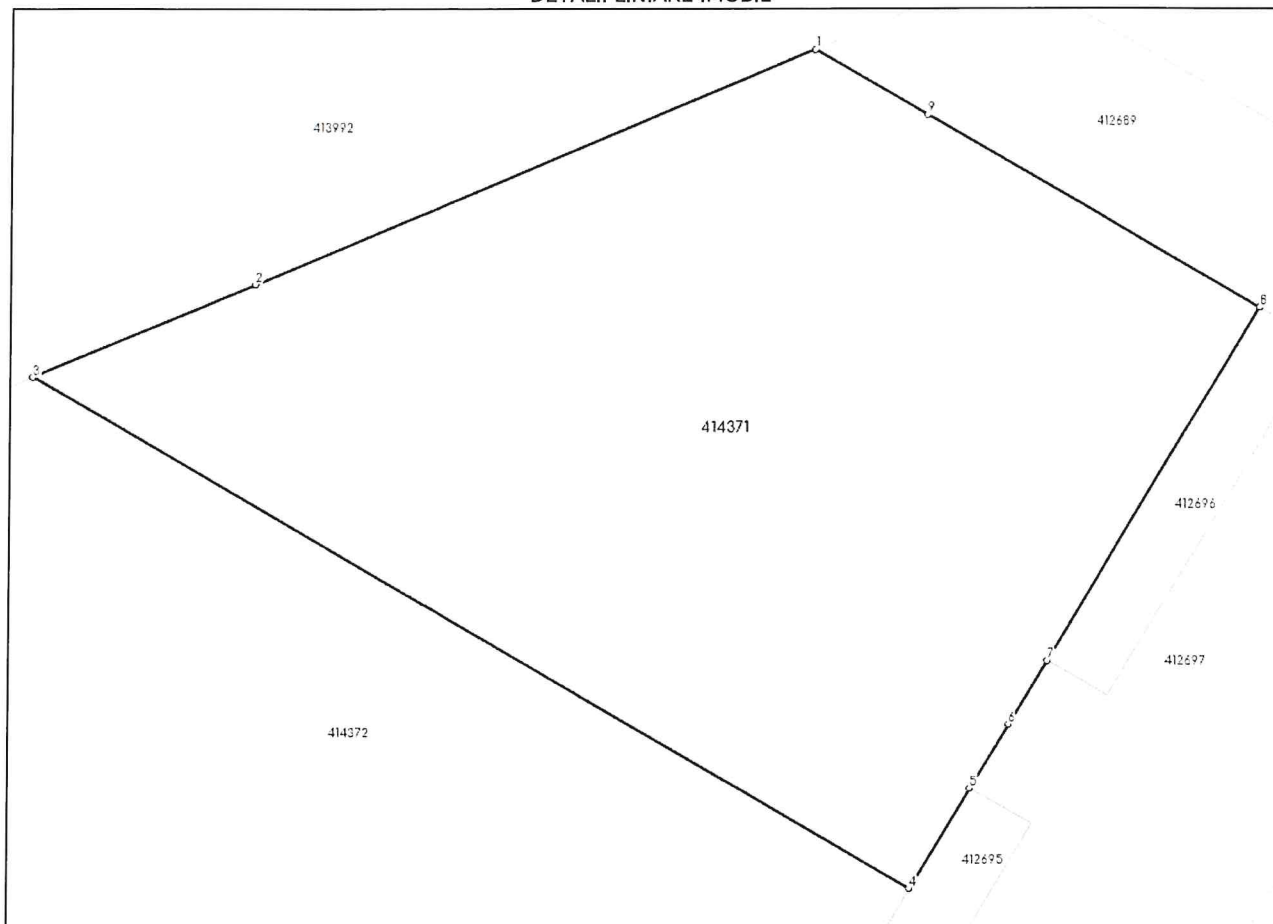
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414371	1.500	

* 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	1.500	-	-	-	TEREN INTRAVILAN(PT.DOTARI, SERVICII).IMOBIL NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.67
2	3	12.902
3	4	54.731
4	5	6.282
5	6	4.001
6	7	4.001

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	22.172
8	9	20.759
9	1	7.026

** 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.

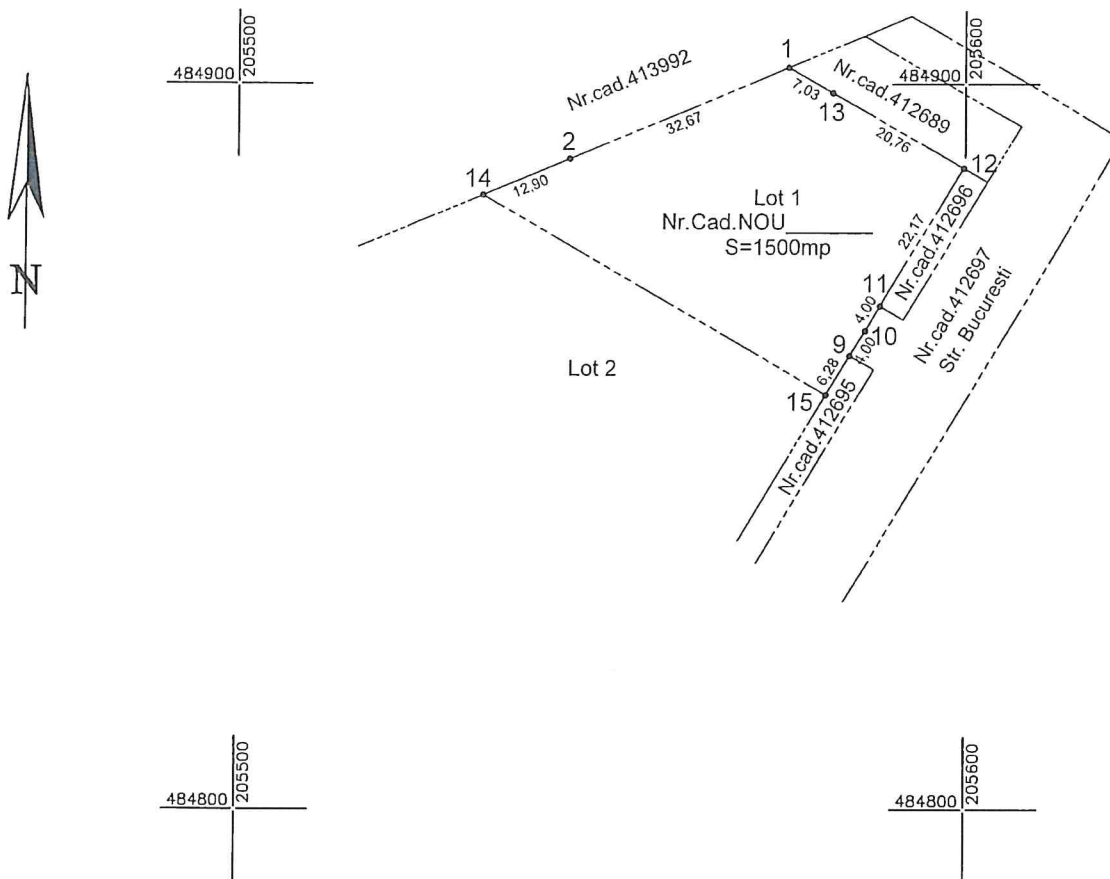
Data și ora generării,

09/01/2025, 09:46

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
LOT 1	1500	Loc. Dumbravita, jud Timis
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
NOU 414371		DUMBRAVITA



LEGENDA:

----- Limita proprietate

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
LOT 1	A	1500	Teren neîmprejmuit; TEREN INTRAVILAN (PT.DOTARI, SERVICII), IMOBIL NEÎMPREJMUIT
Total	-	1500	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-

Suprafața din act = 1500 mp; Suprafata totala masurata a imobilului = 1500 mp

<p>Executant, Baciu Cristian-Alin</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Nr. 0265/21.01.2019</p> <p>BACIU CRISTIAN-ALIN</p> <p>Semnat digital de BACIU CRISTIAN-ALIN</p> <p>Data: 2022.06.23 13:23:47 +03'00'</p> <p>Semnătura și stampila</p> <p>Data: 23.06.2022</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Cornelia Bazosan</p> <p>Digitally signed by Cornelia Bazosan DN: cn=Cornelia Bazosan, c=RO, o=OCPI Timis, email=cornelia.bazosan@ancpi.ro Date: 2022.06.29 09:39:45 +03'00'</p> <p>Semnătura și parafa</p> <p>Data:</p> <p>Stampila BCPI 160687/29.06.2022</p>
--	--

Denumirea	Fișa mijlocului fix		Categoria: Terenuri				
Teren intravilan DS str Bucuresti CF414371			Codul de clasificare: 9.2.1				
			Data dării în folosință: Mai 2023				
			Data amortizării complete:				
			Amortizare lunară:				
			Val amortizată cumulată:				
			Val amortizată rămasă:				
			Domeniu: PRIVAT				
Gestiunea: MF PRIVAT NEAMORTIZABIL							
Magazia: Terenuri							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
2120954	10/05/23, NIR, 18	Nota de receptie	1	127.330,25	0,00	127.330,25	0,00
2120954	01/09/23, BM, 30	Bon de miscare din magazia TERENURI DOM PRIVAT in magazia Terenuri	1	0,00	0,00	127.330,25	0,00

Contabil

Contabil

.....

Director

Director

.....



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. cerere 68623/31.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 880 din 04.11.2022

În scopul: CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ - ZONA CORA, LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA prin PRIMAR HORIA BUGARIN cu domiciliul în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, sat -, sectorul -, strada Petőfi Sándor, nr. 31, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon 0256 214 272, email -, înregistrată la nr. 68623 din 31.10.2022.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, strada București, nr. F.N., cod poștal 307160, sau identificat prin C.F. 414371, nr. cadastral 414371, în suprafața de 1.500 mp, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. 18/20.12.2017.

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 IMOBILULUI: Intravilan
- NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: COMUNA DUMBRĂVIȚA
- SARCINI: nu sunt
- Imobilul nu este situat pe lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabil
- DESTINAȚIE: Dotări și servicii publice

3. REGIMUL TEHNIC:

- NOTĂ:
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ CU 6 GRUPE, AMENAJARE CURTE, AMENAJARE ACCES AUTO PENTRU PRELUARE COPII, AMENAJARE PARCAJE AUTO ȘI BRANȘAMENTE.
- Funcțiunea predominantă: dotări și servicii publice.
- Utilizări permise: servicii, alimentație publică, pensiuni, mic comerț, comerț alimentar și nealimentar, administrație, sănătate, întreprinderi meșteșugărești deservesc aprovizionarea zonei, clădiri cu destinație socială, culturală, edificii de cult, precum și clădiri administrative pentru întreținerea zonei de locuit; spații verzi amenajate, accesuri pietonale, carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Utilizări permise cu condiții: activități productive - cu condiția ca acestea să fie de mică amploare, nepoluante, fără riscuri tehnologice.
- Utilizări interzise: activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat; activități de depozitare, comerț en gros, antreprize; spații de întreținere auto; ferme agro-zootehnice, abatoare; anexe gospodărești pentru creșterea animalelor; panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament sau parcuri; depozite de deșeurii.
- Restricții impuse: prin proximitatea parcelei trece linia electrică subterană de medie tensiune LES MT (în exploatare).
- POT maxim admis: 40%
- CUT maxim admis: 1,2
- Regim de înălțime maxim admis: P+2E+M/Er
- Regim de aliniere
 - Front stradal: 5 m/ conform vecinătăți
 - Spatele parcelei: min 10 m
 - Lateral dreapta: min H cornișă/ 2, cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (min 2 m pentru construcții P+M)
 - Lateral stânga: min H cornișă/ 2, cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (min 2 m pentru construcții P+M)
- Poziție coamă principală acoperiș, față de ax drum: paralelă/ conform vecinătăți
- Cotă cornișă/ atic: maxim 3,5 m (P, P+M); 5 m (P+M); 6,5 m (P+1E, P+1E+M); 8 m (P+1E+M); 11 m (P+2E+M/Er) față de C.T.S.

- **Pantă acoperiș: 20-50 grade (sau tip terasă)**
- **Modul de ocupare a terenurilor:** se va respecta zona de implantare conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z. aprobat prin HCL 18/20.12.2017.
- **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. În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și anexe.
- **Aspectul exterior:** autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural-conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- **Gama cromatică:** culori calde, armonizate în general.
- **Spații verzi:** autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare, cu respectarea anexei nr. 6 din R.G.U., a normelor de igienă și protecția mediului, dar nu mai puțin de 15%. Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor (acestea se vor depozita în spații special prevăzute pentru fiecare lot). Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 150 mp de lot. Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiului verde aferent circulațiilor carosabile.
- **Împrejmuire:** spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul construcției în interior se recomandă împrejmuiri vegetale, dar se acceptă și împrejmuiri transparente (din grilaje metalice, lemn cu stâlpi metalici sau plase de sârmă). Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 2,20 cu sau fără soclu plin și vor putea fi dublate de un gard viu. Înălțimea maximă admisă a soclului este de 0,60 - 0,80 m. De la construcție și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie, etc.), cu o înălțime maximă de 2,00 m. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- **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. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Gabaritele recomandabile de trecere a autospecialelor de intervenție la incendiu vor fi de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime (minim 3,0 x 3,5 m). Accesul pietonal al personalului de intervenție și de salvare va avea gabaritul minim 1,5 m lățime și 1,90 m înălțime. Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează. Se va asigura **minimul de locuri de parcare conform legislației** în vigoare, respectându-se art. 33, anexa nr. 4 și anexa 5 din R.G.U. Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face având în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurate **în afara spațiilor publice**. Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor. Spațiile de parcare și garare se realizează corelat cu amplasarea construcției pe parcelă și modul de asigurare a acceselor auto și pietonale, a rețelelor edilitare și cu respectarea normelor sanitare și de protecție acustică.
- **Parcelarea: --**
- **Branșamente și racorduri:** construcțiile noi se vor brânșa și racorda la utilitățile din comună. Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilităților de racordare la rețelele publice existente. Este obligatorie realizarea bazinelor de retenție prevăzute în proiectul tehnic al echipărilor edilitare în interiorul fiecărei parcele.
- **Alte:** se va respecta Codul Civil, R.L.U., R.G.U., NP 24-97, P 118-99 actualizată și O.M.S. 119/2014, privind amplasarea platformelor de colectare selectivă a deșeurilor. Se vor respecta reglementările urbanistice aprobate prin H.C.J. Timiș 87/2004 și H.C.J. Timiș 115/2008.

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

ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DE TIP a) și d) CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ - ZONA CORA, LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU ACORD ADMINISTRATOR DRUM ȘI OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI

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

Alte avize/acorduri

SA

ACORD ADMINISTRATOR
DRUM

canalizare

telefonizare

ADEVERINȚĂ PATRIMONIU-
REGIM JURIDIC DRUM

alimentare cu energie electrică - salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

alimentare cu energie termică

Aviz COMISIA DE CIRCULAȚIE

transport urban

Aviz INSPECTORATUL ȘCOLAR

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.

Studiu de însoțire (dacă este cazul).

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 și prezentarea investiției/ operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul cartierului și la nivelul localității.

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 1:1000, după caz.

Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, întocmit în sistemul Stereo 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:5.000, 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 ±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; amplasarea bazinului de retenție a apelor pluviale; POT, CUT, Sc, Scd; amplasarea parcajelor; suprafața de spațiu verde și plantațiile prevăzute.

Proiect/Detaliu de racord drum – întocmit de un proiectant autorizat de drumuri.

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 -.

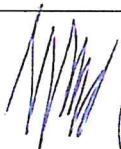
Documentația tehnică – D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public cu privire la infrastructura existentă în zonă.

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.
 - Proiect de execuție a lucrărilor de bransamente/racorduri.
 - 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 acces 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 acesteia și amplasarea panoului de identificare a investiției.
 - Contract de servicii salubritate pe baza planului de eliminare deșeuri.
- 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)
- Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.

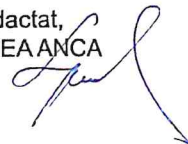


Secretar General U.A.T.,
MARINCHI Ramona Diana



Arhitect-șef/Urbanist-șef,
CÂRJAN ROXANA

Redactat,
SPERLEA ANCA



Achitat taxa de - scutit .

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

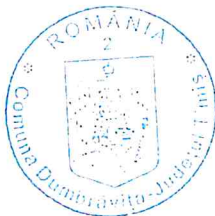
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. 880 din 04.11.2022
de la data de 04.11.2024 până la data de 03.11.2025

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 CRISTINA
L.S. _____



SECRETAR GENERAL U.A.T.,
ȚARINCHI RAMONA DIANA

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,
CÂRȚAN ROXANA

Data prelungirii valabilității 30.10.2024

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

